

Technická univerzita v Liberci

FAKULTA PŘÍRODOVĚDNĚ-HUMANITNÍ A PEDAGOGICKÁ

Katedra: geografie

Studijní program: N7503 Učitelství pro základní školy

Studijní obor: geografie + historie

**HODNOCENÍ ENVIRONMENTÁLNÍCH
A SOCIÁLNÍCH DOPADŮ SUBURBANIZACE
V PROSTORU LIBERECKE AGLOMERACE**

**THE ASSESSMENT OF ENVIRONMENTAL
AND SOCIAL IMPACTS OF SUBURBANIZATION
IN THE LIBEREC AGGLOMERATION**

Diplomová práce: 12-FP-KGE-044

Autor:

Bc. Marian VYBÍRAL

Podpis:

Vedoucí práce: Mgr. Viola Dítětová

Konzultant: Ing. arch. Pavel Švancer; RNDr. Roman Vybíral

Počet

stran	grafů	tabulek	obrázků	fotografií	map	pramenů	příloh
128	15	22	4	65	1	88	3

V Liberci dne: 28. června 2012

Čestné prohlášení

Název práce: Hodnocení environmentálních a sociálních dopadů suburbanizace v prostoru liberecké aglomerace

Jméno a příjmení autora: Bc. Marian Vybíral

Osobní číslo: P10000968

Byl jsem seznámen s tím, že na mou diplomovou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. o právu autorském, právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména § 60 – školní dílo.

Prohlašuji, že má diplomová práce je ve smyslu autorského zákona výhradně mým autorským dílem.

Beru na vědomí, že Technická univerzita v Liberci (TUL) nezasahuje do mých autorských práv užitím mé diplomové práce pro vnitřní potřebu TUL.

Užiji-li diplomovou práci nebo poskytnu-li licenci k jejímu využití, jsem si vědom povinnosti informovat o této skutečnosti TUL; v tomto případě má TUL právo ode mne požadovat úhradu nákladů, které vynaložila na vytvoření díla, až do jejich skutečné výše.

Diplomovou práci jsem vypracoval samostatně s použitím uvedené literatury a na základě konzultací s vedoucím diplomové práce a konzultantem.

Prohlašuji, že jsem do informačního systému STAG vložil elektronickou verzi mé diplomové práce, která je identická s tištěnou verzí předkládanou k obhajobě a uvedl jsem všechny systémem požadované informace pravdivě.

V Liberci dne: 28. 6. 2012

Bc. Marian Vybíral

Resumé

Práce se zabývá problematikou rezidenční a komerční suburbanizace. Podrobně rozebírá společné charakteristiky tohoto procesu v měřítku globálním, regionálním i lokálním. Stěžejní část obsahu se zaměřuje na analýzu projevů obou typů suburbanizace v prostoru liberecké aglomerace s ohledem na její územní limity a historické souvislosti.

Předmětem výzkumu první praktické části byly dopady výstavby na krajinnou strukturu a místní biotopy. Druhý úsek obsahuje zjištění zahrnující důsledky suburbanizace na socioekonomickou sféru (nárůst dopravního zatížení, energetická náročnost, vliv na maloobchod ad.). Rovněž byly vymezeny lokality budoucí výstavby suburbanizačního typu.

Předpokladem kvalitních výsledků byl aktivní terénní průzkum včetně dotazníkového šetření na vzorku 79 respondentů z 15 lokalit. Jedním z hlavních výstupů je mapa srovnávající úroveň bydlení na základě zjištěného indexu kvality života.

Klíčová slova v češtině:

biotop, dotazníkové šetření, krajinný ráz, kvalita života, Liberec, průmyslová zóna, suburbanizace, územní plán

Summary

The thesis deals with issues of the residential and commercial suburbanisation. The common characteristics of this process were analysed in the global, regional and local scale. The mainstay of the thesis is focused on the impact of both suburbanisation types in Liberec agglomeration reflecting its territorial limits and historical associations.

The first practical part is created by the research of the construction impact on the landscape character including local biotopes. My findings regarding the suburbanisation impact on the socio-economic sphere (increase of traffic burden, power demands, effect on retail business etc.) were described in the second practical section. In addition to that, locations of the future suburban constructions were defined.

The prerequisite for valid results was an active field research including the questionnaire survey on 79 respondents from 15 localities. One of the main outputs is the map comparing the housing standard based on the ascertained index of the quality of life.

Key words in English:

the biotope, questionnaire survey, landscape character, quality of life, Liberec, industry zone, suburbanisation, local plan

Obsah

1 ÚVOD.....	7
1.1 Cíl práce	7
1.2 Vymezení liberecké aglomerace	9
1.2.1 Výběr území	9
1.2.2 Historické souvislosti	11
2 SUBURBANIZACE A MOŽNÁ VÝCHODISKA.....	12
2.1 Charakteristika procesu suburbanizace.....	12
2.2 Terminologie	14
2.3 Předpoklady suburbanizace	16
2.4 Formy rezidenční suburbanizace ve vztahu k místu, názorové střety.....	17
2.5 Osobní mobilita jako významný push faktor.....	21
2.6 Urbanizační procesy v Česku.....	22
2.7 Regulace negativních projevů rozsidlování.....	27
3 LIBERECKÁ CESTA K SUBURBANIZACI.....	30
3.1 Vývoj během 19. století	30
3.2 Od počátku 20. století k současnosti	35
3.2.1 Předválečné vilové čtvrti a rozmach vícepodlažních bytových domů	36
3.2.2 Období po druhé světové válce - sídlištní epocha.....	38
4 SUBURBANIZAČNÍ REGULATIVY LIBERECKÉ AGLOMERACE.....	41
4.1 Prvky fyzicko-geografické	41
4.1.1 Říční síť a související ochranná pásma vodních zdrojů	41
4.1.2 Ochrana přírody a krajiny	43
4.2 Územní plánování.....	45
4.2.1 Zásady územního rozvoje Libereckého kraje	45
4.2.2 Územní plán	47
4.2.3 Regulační plán	48
4.2.4 Nový územní plán obcí v rámci ORP Liberec	49
4.2.5 Podmínky výstavby	50
5 ANALÝZA VLIVU SUBURBANIZACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A HODNOCENÍ SOUVISEJÍCÍCH ZMĚN V KRAJINNÉ STRUKTUŘE LIBERECKÉ AGLOMERACE	51
5.1 Lokality rezidenční suburbanizace mimo město Liberec.....	51
5.1.1 Jeřmanice	51
5.1.2 Dlouhý Most.....	57
5.1.3 Šimonovice	60
5.1.4 Proseč nad Nisou	66
5.1.5 Stráž nad Nisou.....	70

5.2 Lokality rezidenční suburbanizace v rámci k.ú. Liberec.....	73
5.2.1 Ruprechtice	75
5.2.2 Krásná Studánka, Staré Pavlovice.....	77
5.2.3 Dolní Hanychov, Horní Hanychov, Karlínky.....	80
5.2.4 Rochlice u Liberce, Vratislavice nad Nisou.....	82
6 KVALITA ŽIVOTA V SUBURBIÍCH LIBERECKÉ AGLOMERACE.....	84
6.1 Metodika výzkumu kvality života	84
6.2 Struktura respondentů	86
6.2.1 Pohlaví	86
6.2.2 Věk.....	86
6.2.3 Počet členů společně hospodařící domácnosti	87
6.2.4 Dosažené vzdělání	87
6.2.5 Obor zaměstnání	88
6.3 Vymezení oblasti šetření	88
6.4 Vybrané ukazatele kvality života.....	89
6.5 Výsledky dotazníkového šetření	91
7 KOMERČNÍ SUBURBANIZACE NA ÚZEMÍ AGLOMERACE	99
7.1 Průmyslová zóna Liberec Jih a přilehlé areály.....	99
7.2 Obchodní a průmyslová zóna Liberec Sever	102
7.3 Vybrané důsledky realizace obchodních a průmyslových zón na Liberecku	107
7.3.1 Nárůst dopravního zatížení	107
7.3.2 Limity energetické soustavy.....	109
7.3.3 Velká obchodní centra a jejich vliv na maloobchod	110
8 VYMEZENÍ LOKALIT BUDOUCÍ SUBURBÁNNÍ VÝSTAVBY	113
8.1 Plochy bydlení venkovského, čistého a městského typu.....	113
8.1.1 Možnosti rozvoje rezidenční výstavby.....	114
8.1.2 Kontroverzní projekt „Zahradní město - Vesec“.....	118
9 ZÁVĚR	120
SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY.....	122
Monografie, sborníky a časopisy	122
Datové a elektronické zdroje.....	124
Zákony.....	127
Mapové podklady	127
SEZNAM PŘÍLOH	128

1 ÚVOD

1.1 Cíl práce

Česká republika zažívá v posledních dvou dekáдах výraznou proměnu demografického a migračního chování obyvatelstva. Striktní územní plánování bývalého socialistického režimu se přerodilo v neřízený, nebo jen velmi slabě regulovaný rozvoj okrajových částí velkých a středních měst. Vedle pracovní migrace směrem z rurálních oblastí do měst můžeme po vzoru západních zemí zaznamenat silný trend odlivu obyvatel z vnitřních částí měst a okolních sídlišť do nově budovaných areálů rodinných, popř. bytových domů v jejich zázemí. Lidé si tak plní sen o vlastním bydlení mimo rušné město, se kterým však i nadále zůstávají v těsném kontaktu díky rozvoji automobilové dopravy a související infrastruktury. Tento proces územní dekoncentrace nazýváme rezidenční suburbanizací.

Současná definice suburbanizace rozlišuje mimo nejtypičtější rezidenční formou i komerční a sportovně-rekreační. První z nich zahrnuje živelně rozrůstající se průmyslové a logistické areály v blízkosti velkých sídel a nejvytíženějších komunikací. Pro druhou tvář subúrbánního rozvoje jsou typická rozlehlá golfová hřiště nebo moderní víceúčelové areály v blízkosti velkých měst.

Tato diplomová práce rozšiřuje autorův předešlý výzkum projevů suburbanizace v prostoru liberecké aglomerace, jehož výsledky byly publikovány v bakalářské práci z 22. dubna roku 2010. Výchozí výzkum byl zaměřen především na vybrané obce sousedící s městem Liberec, na jejichž území dochází k projevům rezidenční, komerční i sportovně-rekreační suburbanizace. Cílem byla především analýza environmentálních dopadů tohoto fenoménu, prozatím však bez důrazu na jednotlivé městské části Liberce, které byly vyčleněny pro potřeby této rozšiřující studie. Obdobné účinky jako ve sféře přírodních charakteristik má suburbanizace i v rovině socioekonomické, která byla rovněž pouze nastíněna s doporučením dalšího zpracování.

Úkoly této práce tedy byly předběžně vytyčeny zjištěními předešlého výzkumu. Jejich naplnění je podmíněno dlouhodobým šetřením, které započalo již na jaře roku 2011. Autor se rovněž podrobněji zaměří na okrajové liberecké městské části, které tvoří zázemí města a v posledních dvaceti letech vykazují výstavbu subúrbánního charakteru mnohdy ještě intenzivnější než okolní obce. Problematika subúrbánního rozvoje v rámci administrativních hranic Liberce nebyla v rámci bakalářské práce rovněž dostatečně rozvinuta.

Podle zadání diplomové práce autor dále kvalitativně rozšíří výchozí text orientovaný především na environmentální střety krajiny s novou živelnou výstavbou v prostoru liberecké aglomerace. Hlubší výzkum bude zaměřen na konkrétní střety stavebních projektů s existujícími biotopy. Opomenut nezůstane ani hlubší pohled na samotnou typologii suburbanizačních procesů, včetně jejich srovnání se stavebním rozvojem Liberce a okolních obcí v minulosti. Některé jeho aspekty byly totiž velice podobné současným trendům.

Dalším zásadním cílem je objasnění konkrétních socioekonomických důsledků rychlého rozvoje průmyslových zón. Přesun pracovních příležitostí a služeb za hranice města vede vedle dostředivých pohybů směřujících ze zázemí do jádra k pohybům odstředivým. Tento fenomén způsobuje razantní nárůst dopravního zatížení především silničního charakteru. V rámci infrastruktury je rovněž enormně zatěžována energetická přenosová soustava, která je na Liberecku poměrně izolovaná bez možnosti rychlého navýšení kapacit. Dalším vytyčeným bodem tedy bude zanalyzovat výše popsanou problematiku s pomocí konkrétních statistických údajů.

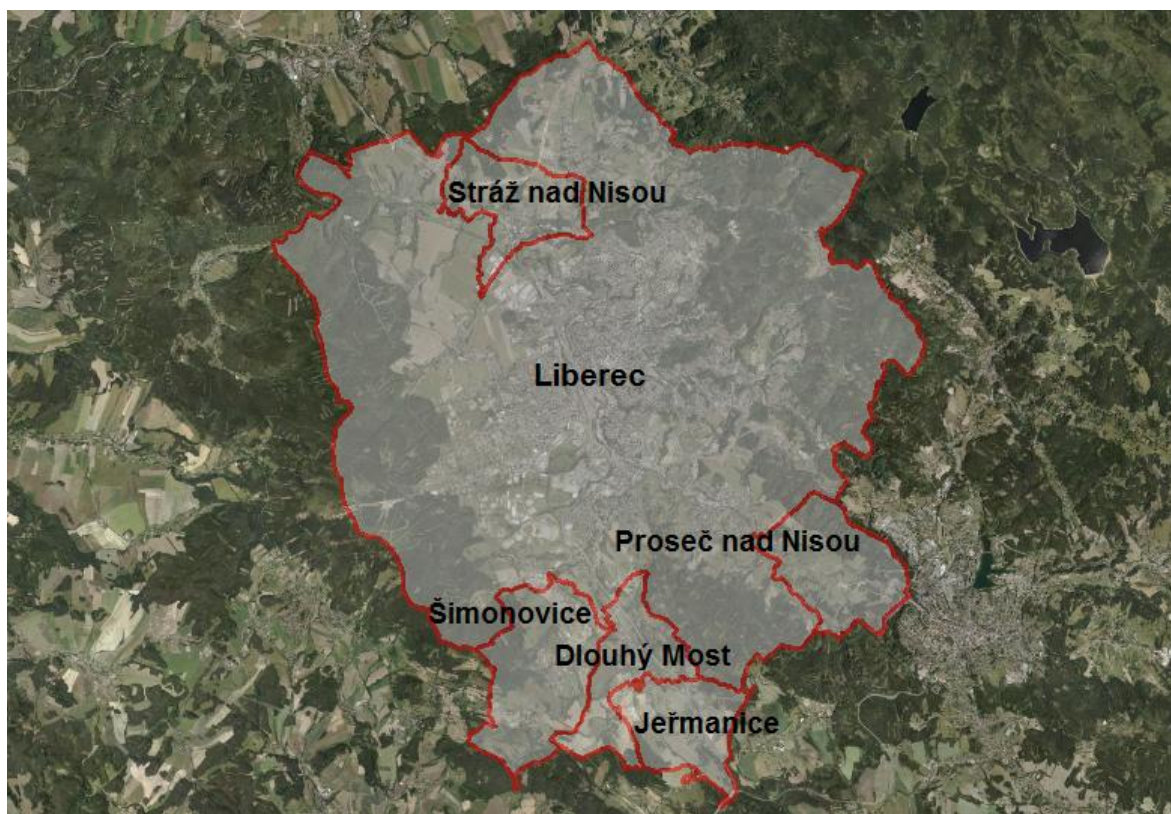
Hlavní přínos tohoto výstupu bude spočívat v samotném hodnocení kvality života v nových suburbii. Pomocí dotazníkového šetření budou zjišťovány konkrétní aspekty ovlivňující tuto problematiku. Statistické vyhodnocení autorovi poskytne potřebné údaje pro vytvoření nové mapy liberecké aglomerace srovnávající úroveň kvality života ve vybraných obcích i městských částech.

Suburbanizace je své podstatě jev plošně extenzivní a časově intenzivní. Rozsáhlá suburbia o nízké hustotě zalidnění konzumují krajinu rychlým tempem a z mnoha ohledů je důležité tento fenomén prostorově usměrňovat. Omezení v současnosti představují limity územního a regulačního plánování. Závěrečný cíl práce tedy spočívá ve vymezení lokalit budoucí výstavby se suburbanizačním potenciálem s ohledem na aktuální i nově vytvářené územní plány.

1.2 Vymezení liberecké aglomerace

1.2.1 Výběr území

Ohraničení aglomerace můžeme nejlépe definovat na základě reliéfu liberecké kotliny, který je v případě aktuálních suburbanizačních projevů určující. Nejspornější úsek tvoří přechodná jihovýchodní část liberecké aglomerace navazující na Jablonec nad Nisou, který je sám primárním zdrojem obyvatelstva preferujícího život na předměstí. Administrativně takto vymezená oblast spadá pod obec s pověřeným obecním úřadem (dále POU) Liberec s číslem 51056, dále v menší míře pod obec s POU Jablonec nad Nisou (51031). Ve výčtu sem řadíme katastrální území obcí: Liberec; Stráž nad Nisou; Šimonovice; Dlouhý Most; Jeřmanice a samostatné k.ú. Proseč nad Nisou (v rámci města Jablonec nad Nisou). Tento výběr plně reflektuje většinu míst, kde se suburbanizace spojená s krajským městem Liberec projevovala a nadále projevuje.



Výřez 1: Prostorové vymezení liberecké aglomerace

(zdroj: geoportal.gov.cz; ESRI ArcMap™ 9.3)

Výše uvedený výsek z ortofotomapy názorně ilustruje hranice zájmové oblasti. Ze západu až jihozápadu území lemuje Ještědský hřbet, který stejně jako ve východní až severovýchodní části Jizerské hory, vytváří přirozenou bariéru pro územní rozpínání liberecké aglomerace. Severní hranici tvoří Bedřichovecký les. Nejdiskutovanější oblastí zůstává výše zmiňované napojení na nedaleký Jablonec nad Nisou tvořené samostatným k. ú. Proseč nad Nisou, jehož rozsáhlejší část patří dle geomorfologického členění J. Demka (2006) do Vratislavické kotliny, a tak je vhodné ji pro naše potřeby zahrnout.

Při výběru lokalit je brán ohled rovněž na intenzitu a charakter stavebního rozvoje, které jsou pro suburbanizaci určující. Původně autorem zamýšlené obce Mníšek a Oldřichov v Hájích tak musejí být z výběru vyřazeny, jelikož nesplňují kritérium¹ v množství nově postavených bytů. Poslední zvažovaná obec Rádlo požadovaný limit splňuje, avšak charakterem spádové oblasti i dopravním napojením náleží spíše k aglomeraci Jablonce nad Nisou.

Tab. 1: Dokončené byty ve vybraných obcích mezi roky 2000 a 2010

obec	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	celkem
Dlouhý Most	3	3	2	5	7	7	2	7	7	3	3	49
Jeřmanice	4	2	2	4	2	4	3	6	2	4	8	41
Liberec	238	284	308	239	442	259	333	242	513	635	401	3894
Stráž nad Nisou	5	2	4	7	8	3	2	3	9	45	14	102
Šimonovice	2	5	3	4	10	19	14	21	8	12	23	121

(zdroj: Veřejná databáze ČSÚ, ČSÚ 2012)

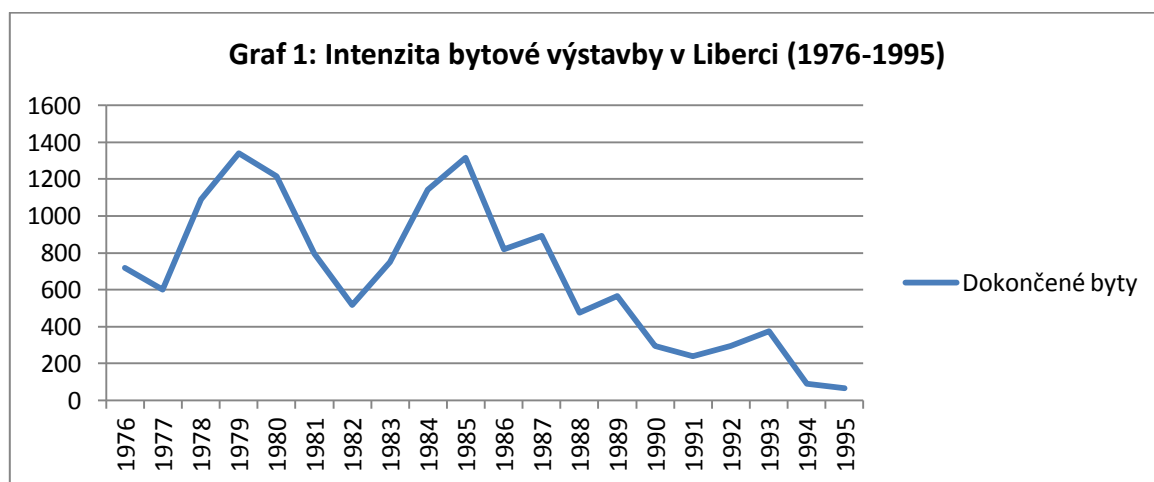
Liberecká aglomerace je svými charakteristikami od podobně velikých měst v naší republice odlišná. Vnitřní město tvoří kompaktně urbanizované území. Intenzivní výstavba se v minulém století vypořádala se složitým reliéfem centra Liberce. Směrem od toku řeky Nisy, která kotlinou protéká od jihovýchodu k severozápadu, se terén pozvolna zvedá a hustota zástavby úměrně tomu klesá. Od okolních administrativních území je zájmová oblast oddělena pásmem lesů. Tato kotlina tedy není přirozeně napojena na širší venkovské zázemí jako například České Budějovice, Hradec Králové, Olomouc, Pardubice či Plzeň, což pro projevy suburbanizace vytváří specifické podmínky.

¹ alespoň 20 nových bytů na 100 původních (u obcí s menším počtem bytů po přepočtu) postavených během let 2000 - 2010

1.2.2 Historické souvislosti

Impulsem k rychlému rozvoji města Liberce a blízkého okolí bylo otevření železnice roku 1859. Díky tomuto napojení na evropské trhy město zaznamenalo největší populační rozmach v historii. Došlo k rapidnímu nárůstu zakázek zprvu manufakturní a následně tovární výroby textilního průmyslu. Nové pracovní příležitosti lákaly lidi z širokého okolí. Počet obyvatel se vyšplhal z 8 557 v roce 1800 na 34 099 ob. v roce 1900 (KARPAŠ, R. 2004, 682). Právě v tomto období se Liberec stal dokonce druhým největším městem v Čechách po Praze. Při sčítání obyvatel v roce 1890 bylo ve městě zjištěno 1799 domů, 7443 bytů. Na jeden byt připadlo v průměru 4,4 obyvatele (TECHNIK, S., RUDA, V. 1980, 79). Celou polovinu bytového fondu přitom tvořily byty o jedné místnosti. Liberec se ještě v roce 1939 rozprostíral na ploše pouhých 6,2 km², což dnes představuje historický střed města. Po připojení 11 obcí roku 1939 se město dále rozrostlo o dalších 23 obcí v letech 1954, 1963, 1976, 1980 a 1986. Po roce 1989 se naopak čtyři obce od města oddělily. Celková rozloha města tak dnes činí 106,1 km² (KARPAŠ, R. 2004, 683).

Zájmová oblast se rozkládá na historickém území Sudet, tudíž ji po druhé světové válce postihlo nucené vysídlení Němců, kteří zde tvořili většinové obyvatelstvo. Konkrétně Liberec disponující při sčítání obyvatel roku 1930 celkem 95 623 obyvateli dosáhl roku 1950 pouze 69 663 usedlíků, přičemž původně daleko výraznější propad byl za oněch pět let od konce války částečně vykompenzován přílivem obyvatelstva z vnitrozemí. Následovalo čtyřicet let socialismu, během kterých se populace města rozrostla na 101 162, z nichž značná část obývala unifikované panelové a bytové domy. Právě tito lidé budou pro následující období demokracie hybnou silou živelné rezidenční suburbanizace.



(data: KARPAŠ, R. 2004, 683)

2 SUBURBANIZACE A MOŽNÁ VÝCHODISKA

2.1 Charakteristika procesu suburbanizace

Historický proces urbanizace probíhá již dlouhá tisíciletí. Za tu dobu prošla několika fázemi, které většinou souvisely s technickým pokrokem a proměnou myšlení obyvatelstva. V původním slova smyslu byly urbanismus a urbanizace vztahovány k zakládání a rozvoji měst, která byla specifická nejen stavbami, ale i celkovou atmosférou tzv. „duchem místa“ a měla svůj osobitý – městský životní styl (ORTOVÁ, J. 1997, 70). Suburbanizace je dnes předposlední fází urbanizace. Závěrečné dekoncentrační stádium přináší pokles obyvatel v celém regionu, úbytek obyvatel a úpadek obchodních a někdy i kulturních funkcí center měst (MUSIL, J. 2002, 70).

Moderní „západní“ člověk usiluje o prosperitu, založení rodiny a postavení vlastního rodinného domu. Jako symbol tohoto snu slouží v dnešní době právě onen vlastní dům se zahrádkou (SUNEGA, P. 2003, 11). Člověk se jeho vlastnictvím stává na první pohled nezávislý. Nemusí platit nájem, může využívat větší obytnou plochu, svítí-li slunce tak si jde hrát s dětmi na zahradu, padá-li sníh, uklidí automobily do prostorné garáže. Kvalitní bydlení však nemůže představovat pouze samotná obytná jednotka, je jím také prostředí, kde lidé žijí. Obecnou představu naplňuje ideál čistého životního prostředí s klidným okolím bez zvýšené intenzity dopravy, nepříjemných sousedů atd. Jedná se o prvky tradiční venkovské krajiny. Ta by ovšem nároky rodiny z města pokrýt nedokázala. Moderní člověk si nemůže dovolit ztratit kontakt s městským prostředím, které mu poskytuje veškeré výtoby konsumní společnosti, možnost zaměstnání, přátele, sportovní a kulturní vyžití, vysokou úroveň služeb apod. Řešení tohoto problému poskytl masivní rozvoj osobní dopravy za poslední dvě dekády, kdy si rodina může dovolit hned několik automobilů, které bezpečně pokryjí její potřebu mobility pro cesty do města a z města zpět domů nezávisle na prostředcích hromadné přepravy osob. Pro tento nový trend, který můžeme zjednodušeně vystihnout formulací „bydlet na venkově - pracovat, studovat a bavit se ve městě“, se vžil název suburbanizace (VYBÍRAL, M. 2010, 11-12).

Ve stínu takto chápané reality živelně vznikají městečka složená z obvykle katalogových domů pohlcujících krajinu a přinášejících tolik problémů, že heslem většiny západoevropských měst již není další růst, ale zkvalitňování již existujícího prostředí. Současné plánování suburbii naprosto opomíjí sociální a většinou i přírodní aspekt sídla. Domy jsou vnímány izolovaně jako jakési solitérní soukromé jednotky bez vazby k sídlu i jedna k druhé. Neexistují v nich „místa setkávání“, opomíjeno je zachování krajiny a přírody a možnost jiné dopravy než soukromým automobilem. Úplně schází jakýkoliv pohled do budoucnosti.

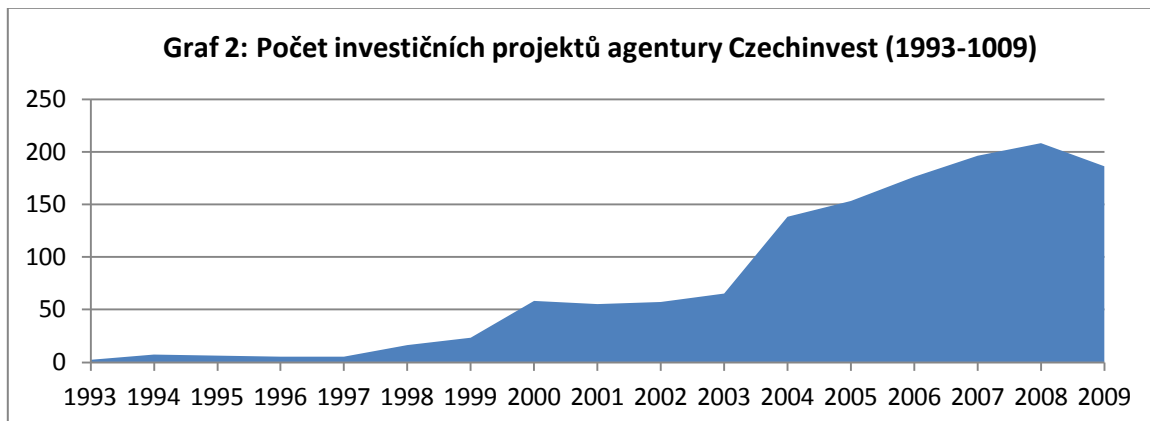


Foto 1: Realita klasické suburbanizace v USA

(zdroj: SHANKBONE, D. 2009)

Mimo výše popsanou *rezidenční* suburbanizaci rozlišujeme taktéž plošně náročnou suburbanizaci *komerční* (průmyslové zóny, obchodní centra) a *sportovně-rekreační* (velkoplošné zábavní a sportovní areály). Jejich dopady pociťujeme především v posledních deseti letech, kdy došlo k výraznému nárůstu výstavby ve vyčleněných průmyslových a obchodních zónách. Děje se tak kvůli přeorientování národního hospodářství na nová odvětví průmyslové výroby, která nemají v České republice tradiční zázemí a vyžadují budování nových výrobních a skladovacích areálů, které je vzhledem k vstupním nákladům výhodné budovat na tzv. greenfields. Stavby budované „na zelené louce“ využívají kvalitního napojení na silniční síť, které je pro jejich realizaci podmínkou. Investoři totiž ve většině případů využívají k distribuci svých výrobků nákladní automobilovou dopravu. Zájem o železniční přepravu a napojení na její síť po roce 1989 z ekonomických a časových důvodů výrazně poklesl. Dnes tak vznikají rozsáhlé areály jednotvárných výrobních a spedičních hal v zázemí měst, která disponují napojením na rychlostní komunikace popř. dálnice pro okamžitou distribuci zboží. Zaměstnanci takovýchto podniků jsou odkázáni na autobusovou a osobní automobilovou dopravu, pro jejíž potřeby vznikají u hal rozsáhlé asfaltové parkovací plochy. Obdobným způsobem jsou dnes budována extenzivní obchodní a nákupní centra, jejichž nároky na zastavěnou plochu jsou enormní. Pro minimalizaci vstupních nákladů roztahují stavbu do šířky a na rozdíl od obchodů ve městech nebudují další patra, která stavby výrazně prodražují. Děje se tomu na základě nízkých cen pozemků v zázemí měst. Nedomatelnost zemědělských ploch po pádu socialismu vzala za své, jelikož došlo k propadu poptávky po domácích plodinách a jiných zemědělských produktech, což mělo společně s rostoucím dovozem za následek opouštění nevýnosných polí a jejich přeměnu na ladem ležící louky popř. pastviny. Posléze nebylo problémem provést změnu územního plánu, kdy byly zemědělské plochy převedeny na stavební parcely. Bohužel v řadě případů tento proces proběhl i na pozemcích s vysokou bonitou půdy. Hlavní roli sehrála výhodná poloha jednotlivých

lokalit, které byly pod obrovským tlakem českých i zahraničních developerů přeměněny na stavební parcely. Následná výstavba obchodních center a průmyslových parků nenávratně znehodnotila tisíce hektarů zemědělských ploch i v nejúrodnějších oblastech České republiky.



(data: Výroční zpráva agentury Czechinvest 2009)

2.2 Terminologie

Pojem *suburbanizace* vychází z anglického názvu pro předměstí tj. suburb. Přeneseně bychom celý termín mohli překládat jako růst předměstí. (HRŮZA, J. 1997, 2). J. Musil (2002) pracuje s pravděpodobně vhodnějším výrazem „rozsídlování“. Toto slovo se ale v praxi nepoužívá. Odborné kruhy na Západoi označují nové procesy osídlování také jako exurbanizaci, reurbanizaci, spread či sprawl, jejichž specifickými typy jsou *leapfrog development* („žabí skok“ - separovaná rezidenční zástavba), *ribbon development* („stuhový vývoj“) nebo nejčastěji *urban sprawl*, jež je „určitým způsobem prostorového růstu měst, který charakterizuje nízká hustota a prostorová rozvolněnost nové zástavby v okolí existujících kompaktních jader městských aglomerací. (GREMLICA, T., SÝKORA, L. 2002, 6). Výsledkem tohoto procesu mohou být téměř kompletní města bez závislosti na původním jádru aglomerace. Ty nazývá cizojazyčná literatura jako Edge city, Satellite town, Suburban downtown, Bedroom community, Slurb či Exurb. (SÝKORA, L. 2002, 11).

Množství výše uvedených pojmů značí nejistotu v jednotném definování suburbanizace. Stojí za tím zároveň rozdílnost prostorových i časových projevů a průběhu tohoto procesu. Mezi nejkonkrétnější definice patří ta od L. Sýkory (cit. 2002, 10): „Suburbanizací se zpravidla rozumí růst města prostorovým rozpínáním do okolní venkovské a přírodní krajiny. Suburbanizace je spojována s nižší hustotou osídlení, než existuje ve městě a rozvolněnou, řídkou, rozptýlenou či roztroušenou zástavbou. Příměstskou zónu ovlivněnou suburbanizací charakterizují samostatně stojící nebo

řadové, jedno až dvoupodlažní rodinné domky s vlastní zahradou, které často vytvářejí sociálně homogenní rezidenční zóny, a také pásová komerční zástavba a průmyslové parky často lokalizované podle dálnic a dalších významných komunikačních os či v blízkosti jejich křižovatek.“

Mezi nejčastější a zároveň nejkontroverznější formu suburbanizace patří výše jmenovaný *urban sprawl*. Jde o druh nekontrolovatelné zástavby mající kořeny v USA, jejíž dopady na životní prostředí bývají fatální. Výraz *sprawl* z angličtiny překládáme jako roztažení, rozlézání nebo natahování. Společně s výrazem *urban* - městský - termín vystihuje současné rozpínání měst. Odborníci v USA výrazem *urban sprawl* hanlivě popisují živelnou, z ekonomického hlediska sobeckou, územně roztroušenou a jednotvárnou zástavbu na plochách zabírajících rozsáhlé oblasti kolem měst. (SAN MARTIN, I. 2002, 123). Česká odborná veřejnost pracuje s příhodným českým ekvivalentem od P. Hniličky (cit. 2005, 17) tj. *sídelní kaše*. Osobitý termín výstižně pojmenovává neuspořádaný shluk staveb. Mezi další české výrazy vyvinuvší se z procesu vysídlování měst patří nákupní (obchodní) zóna, průmyslová (komerční) zóna, satelitní městečko či sídliště naležato.



Foto 2: Výsek ortofotomapy zobrazující připravenou silniční síť budoucího satelitního městečka, Jeřmanice (zdroj: ortofoto data Mapy.cz, 2012)

2.3 Předpoklady suburbanizace

Znaky současné suburbanizace nesla již praxe anglických továrníků z dob počátků průmyslové revoluce, kteří si díky získanému bohatství mohli dovolit opustit špinavá města a vystavět si honosná sídla na venkově. S městem a jeho výhodami však zůstali natrvalo spojeni. Obdobný proces probíhal i v Liberci na přelomu 19. a 20. století, což je podrobněji rozebráno v 6. kapitole.

Vysídlování obyvatelstva do zázemí měst však v masovém měřítku nastoupilo až v poválečných létech 20. století v USA - kolébce suburbanizace, jelikož se zde spojily dva důležité faktory:

1. Americká společnost vlivem zapojení USA do 2. světové války výrazně zbohatla, což širokým vrstvám obyvatelstva umožnilo realizaci „amerického snu“ - rodinného domu mimo město.
2. Město začalo být hrozbou úrovní kriminality a nebezpečné šířením drog.

Vystěhování do jeho zázemí ve formě, kterou dnes nazýváme suburbanizací, bylo podle V. Cílka (2005) v jistém slova smyslu „útěkem“ před řešením problémů města jako takového tzv. dezintegrací společnosti. Tuto chybnou koncepci dlouhodobě podporovala americká federální politika, protože ekonomické lobby nechtělo řešit mnohem složitější problémy re-investic ve městech a složité sociální problémy městské integrované společnosti. Současná situace je v USA dospěla do stavu, kdy chudá část městského obyvatelstva žijící nadále v centru, musí kvůli „sprawl“ pracovních příležitostí paradoxně dojíždět za prací na okraje metropolitních regionů.

Rozdílné zkušenosti středo a východoevropských zemí souvisejí s jejich vývojem v období socialismu, které, ač mělo mnoho společných rysů a zdrojů, působilo v různých krajinách různým způsobem (GALČANOVÁ, VACKOVÁ 2008). Vývoj byl ovlivněn nejen ne/schopností lokálních vlád odolávat vlivům sovětského plánování, ale také předsocialistickými kořeny územního a městského plánování, architektonické tvorby a tradice, různého stupně industrializace a urbanizace. Rozdílný vývoj územní dekoncentrace vidíme tedy například v Česku (SÝKORA, OUŘEDNÍČEK 2006), Maďarsku (TIMÁR, VÁRADI 2001), Polsku (KOTUS 2006), Estonsku (KONTULY, TAMMARU 2006), nebo bývalém NDR (NUISSL, RINK 2005).

Na předešlých stranách již autor nastínil, že primárním hybatelem suburbanizačního procesu byl rychlý rozvoj průmyslu a technologií během předešlého století - především automobilové dopravy. Dostupnost automobilů společně s růstem

životní úrovně společnosti, podporou pořizování bydlení a pobídkami (daňové úlevy) pro investory ze strany státu, všeobecným technickým pokrokem v dopravě, rozvojem silničních a komunikačních sítí společně vytvořily ideální prostředí pro migraci obyvatelstva i podniků z jader velkých a středních měst do jejich zázemí. Okrajové části měst a vesnice v jejich okolí rázem narostly počtem obyvatel mnohdy i několikanásobně². Kupní síla těchto míst se stala natolik atraktivní, že zde mnohdy začaly vyrůstat nové maloobchodní prodejny a v lepším případě i výrobní plochy menších firem. Tím však výčet pozitiv většinou končí a zdaleka nedokáže kompenzovat negativa. Nekontrolovaný růst obyvatelstva a staveb v zájmových obcích nebyl a většinou ani nemohl být vyvážen rozvojem potřebné infrastruktury tj. silnic - ulic, přípojek podzemních i nadzemních sítí včetně vodovodu, plynovodu, kanalizace, elektrokabelů, sdělovacích kabelů. Udržování a mnohdy i realizaci těchto sítí investoři dodnes nechávají na bedrech obcí, jejichž rozpočet si mnohamilionové náklady nemůže dovolit.



Foto 3, 4: Havarijní stav komunikací v blízkosti suburbií, Dolní Hanychov, Šimonovice (zdroj: autor)

2.4 Formy rezidenční suburbanizace ve vztahu k místu, názorové střety

Obyvatelstvo velkých měst představuje pro developery dostatečnou kupní sílu na vytvoření několika satelitních areálů složených z domů na klíč. Jindy velký investor pouze shromáždí vhodné pozemky, rozparceluje je na stavební parcely, přivede k nim vodu, elektřinu, plyn a v lepším případě i kanalizaci. Následně je zájemcům v tzv. „zasíťované“ podobě rozprodá zcela logicky za částky podstatně vyšší, než původně nakoupil. Samotná výstavba probíhá individuálně, většinou bez ohledu na okolní ráz krajiny i typ starší zástavby. Oba případy v konečné fázi tvoří kompaktní zástavbu s čistě obytnou funkcí o nízké noční hustotě³ osídlení 10-30 ob./ha.

² viz. obec Šimonovice

³ Noční hustota osídlení objektivně vypovídá o stavu místa, jelikož většina obyvatel suburbií své domovy během dne opouští kvůli cestám do zaměstnání nebo do školy.



Foto 5: Lákavá nabídka „zasítovaných“ pozemků, Šimonovice (zdroj: autor)

Současná česká suburbanizace se ve většině případů od původní americké (greenfield developments) liší. Projekty nebývají tak rozsáhlé a zároveň se snaží využívat stávající sídelní sítě obcí v okolí velkých měst. Toto parazitování na české vesnici přináší investorům nižší náklady na potřebnou infrastrukturu a budoucím majitelům zajišťuje alespoň základní sociální zázemí v místě bydliště. Mnohdy zde nechybí zastávka hromadné dopravy, pošta, mateřská popř. základní škola, nákupní středisko, hospoda ad. Rozsah výstavby bývá vzhledem k omezené poptávce realizován v desítkách max. stovkách nových domů⁴. Takto koncentrovaná forma zástavby představuje ve srovnání se západní suburbanizací menší zátěž kladenou na krajinu i společnost.

Živelné obrůstání příměstských sídel bylo v 90. letech 20. století a na počátku 21. století vítané. Příčiny tohoto stavu je třeba hledat v historii. Zázemí měst dříve tvořilo zásobovalo města zemědělskými produkty. Město bylo na venkovu závislé. Tento vztah se od období industrializace proměňoval a nakonec se u malých obcí v metropolitních regionech zcela obrátil. Na tuto situaci vesnice a malá městečka doplatily v období socialismu, kdy stát prosazoval tzv. střediskovou soustavu osídlení (OUŘEDNÍČEK, M. 2008, 14). Naprostá většina obcí patřila mezi nestřediskové, což se prakticky projevilo minimálními příspěvky do jejich rozpočtu a s tím souvisejícím úpadkem domovního fondu a veškeré infrastruktury. Tyto obce měly v dlouhodobém výhledu zaniknout. Mladá generace postižené obce opouštěla. Postižená sídla v zázemí velkých měst i v periferních částech uvnitř administrativních hranic měst byla po pádu komunistického režimu charakteristická velmi starým obyvatelstvem s nízkým socioekonomickým statusem.

⁴ Hostivice (1322 nových bytů v období 1997-2006), Jesenice u Prahy (1193 nových bytů) Ouředníček, 2008.

Zastupitelstva obcí ohrožených zánikem viděla v restitucích zemědělské půdy a zájmu městského obyvatelstva o jejich pozemky „žít vodu“. Převod půdy na stavební parcely vedl k rychlé, nepromyšlené a neregulované výstavbě. Přes všechna negativa tohoto procesu znamenal suburbánní vývoj konec stagnace malých vsí, městeček i okrajových městských částí.

Čerství vlastníci rodinných domů nebo bytů mají specifické demografické složení. Jedná se většinou o obyvatelstvo mladšího věku, mladé rodiny či páry upřednostňující zdravé životní prostředí, mající alespoň střední nebo vyšší vzdělání a nadprůměrné příjmy. Obecně řečeno jde o osoby s vysokým sociálním statusem. Pozemky pro novou výstavbu většinou přímo navazují na starou zástavbu, kde žijí starousedlíci. Dochází tak k sociálně-prostorové polarizaci obyvatelstva příměstských obcí, což může vést k celkovému posílení jejich sociálního klimatu, nebo naopak k problémům se sociální nerovností starousedlíků a novousedlíků. (OUŘEDNÍČEK, M. 2002, 50-51). Podstatným faktorem je prostředí, ze kterého novousedlíci přicházejí. Zhruba v 50 % se jedná o obyvatele panelových domů na sídlišti, 30 % přichází z cihlového bytového domu ve vnitřním městě a zbylých 20 % pochází z rodinného domu na okraji města. (PULDOVÁ, P., NOVÁK, J. 2008, 42).

Předsudky a odlišný způsob života novousedlíků mohou vyústit až v realizaci tzv. *uzavřených komunit* (gated communities). Jedná se o obytné bloky rodinných nebo bytových domů obehnaných zdí či plotem a střežených bezpečnostní agenturou. Bývá přitom střežena již příjezdová komunikace a to buď hlídačem nebo v méně vyhraněném případě „pouze“ bránou či závorou na čipovou kartu. Takovéto striktně oddělené oblasti najdeme v některých západoevropských zemích, USA, Jihoafrické republice a nově i Číně a Indii. V našich podmínkách takto vyčleněná, rozsáhlejší suburbia téměř nenajdeme, lokálně jsou pod pojmem gated communities chápány menší rezidenční plochy o několika domech nebo jedné ulici s vlastní bránou či závorou.

Obr. 1: Karikatura trefně vystihující bezpečný život v rámci „gated community“

(zdroj: Gated Communities. *Land Use and Land Use Change* [online]. [cit. 2012-02-06]. Dostupné z: http://www.seos-project.eu/modules/landuse/images/Gated_Community_Cartoon2_h600.jpg)



Suburbanizační proces má své zastánce i odpůrce. Zřetelné je to především v zemi s nejdelší tradicí této územní dekoncentrace - v USA. (SAN MARTIN, I. 2002, 125-131). Radikální stoupenci živelného rozrůstání měst život na předměstí chápou jako nejpokrokovější a nejúčelnější způsob bydlení. Vycházejí z teorie polycentrické stavby měst, která v současnosti reprezentuje moderní pojetí struktury městských sídel v Americe, jelikož poskytují širší osobní svobody jako lepší přístup k veřejným prostorům sloužícím k oddechu, reálný pokles intenzity dopravy v místě bydliště spojený s čistším životním prostředím a dále lepší dosažitelnost centra města. Zástavba o nízké hustotě „představuje prostorový odraz tradičních hodnot středních vrstev esteticky zhmotněných ve vzájemném protnutí města a venkova“. (AURDIAC, I. et al. 1990, 514-516). Jakékoliv opatření regulující a usměrňující růst měst zastánci suburbanizace kritizují jako sociálně diskriminující, vedoucí k růstu cen nemovitostí a z hlediska realizace jako nákladné a těžkopádné.

Opačné názory zastávají podle I. San Martina (2002) odpůrci suburbanizace. Citován je Dan Salomon, profesor architektury na University of California v Berkeley, který poukazuje na pět hlavních problémů spjatých s plošnou nízkopodlažní zástavbou. Ta podle něj „ničí krajinu mazáním rozdílů mezi městem a venkovem, nadbytečně spotřebovává zdroje, nesmyslně pohlcuje čas lidí, diskriminuje lidi, kteří nemají zájem o tento svou povahou homogenizující a netolerantní trh a vytváří tak sterilní antiměstský svět omezující obzory obyvatel“.



Foto 6, 7: Poklid v suburbii kontrastující s každodenními zácpami způsobenými jejich obyvateli při cestě do města za prací (Kalifornie, USA)⁵

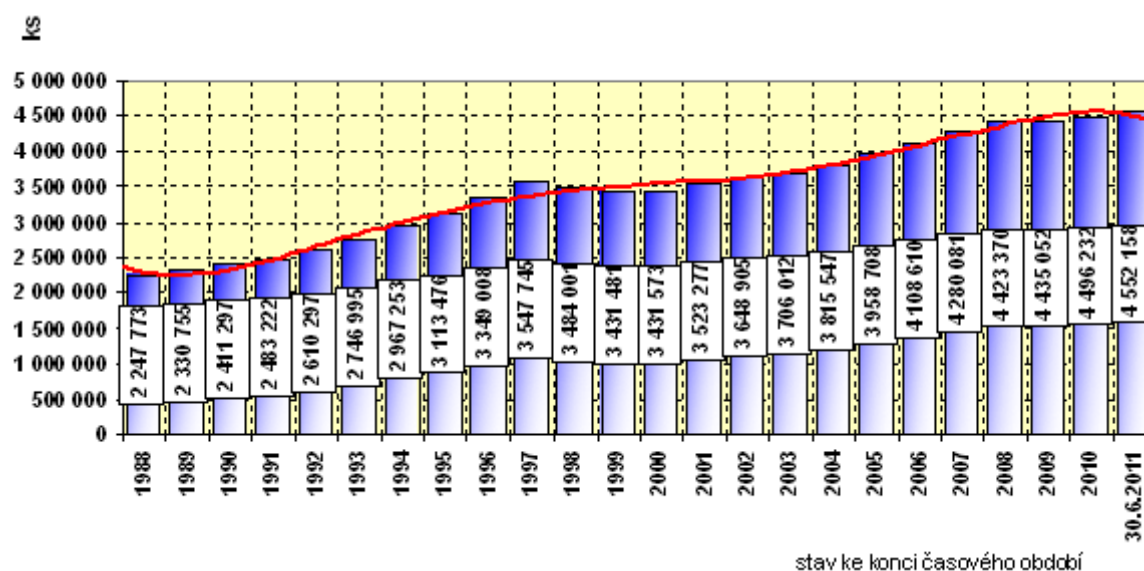
⁵ ad obr. 6. - zdroj: The Suburbs. *Apartment Therapy* [online]. [cit. 2012-02-06]. Dostupné z: <http://www.apartmenttherapy.com/at-on-the-suburbs-84444>

ad obr. 7. - zdroj: Smell the Traffic Jam!. *GO! Smell the Caffee* [online]. [cit. 2012-02-06]. Dostupné z: <http://gosmellthecoffee.com/files/2008/10/trafficjam.jpg>

2.5 Osobní mobilita jako významný push faktor

Potenciál osobní dopravy v rámci města i jeho širšího zázemí a rozmach suburbanizace jsou úzce provázané. Zatímco v 90. letech 20. století umožnila zvyšující se propustnost a rychlost osobní přepravy rozvoj metropolitních území, tak současná dopravní situace paradoxně představuje jeden z nejtěživějších aspektů suburbanizace. Přesto dodnes o výběru vhodné lokality pro výstavbu rodinných domů, tak i obchodních center a výrobních hal rozhoduje především její dobrá dopravní dostupnost a kvalita sídelní infrastruktury (OUŘEDNÍČEK, M. 2002, 50). Otázka stavu komunikací je však poměrně zavádějící, jelikož je přihlíženo především k jejímu aktuálnímu stavu a vytížení. Obecní silnice bývají po dokončení výstavby poddimenzovány a nadměrným provozem podléhají rychlé destrukci. Záleží ovšem na konkrétních případech.

Graf 3: Počty registrovaných osobních automobilů v ČR mezi roky 1988-2011



(zdroj: Složení vozového parku v ČR, Sdružení automobilového průmyslu 2011)

Rozvoj rezidenčních čtvrtí v zázemí měst obecně snižuje využívání veřejné dopravy stejně tak jako využití jízdních kol či obyčejné chůze, které jsou např. v Nizozemsku nebo Dánsku stále oblíbenými druhy přepravy. Změny lze registrovat i ve vzorcích mobility následkem rozvoje městského prostoru. Během dlouhodobého rozrůstání rezidenčních čtvrtí jaké můžeme sledovat například v USA, Velké Británii nebo Německu, přirozeně dochází ke vzniku polycentrických urbánních struktur (rozvíjející se subcentra v okolí jádrového města postupně supluje jeho úlohu - zaměstnání, vzdělání, služby aj.). Dospěje-li urbanizovaná oblast do této fáze, pak dochází k ulehčení dopravního zatížení centrálního města. Rozvoj tímto směrem umožňují pouze největší metropole, jejichž obyvatelstvo stěhující se do suburbii představuje dostatečnou kupní a pracovní sílu pro vznik nových obchodů, pracovních míst popř. školských zařízení. Většina obyvatel menších satelitních

městeček v Čechách bude nadále odkázána na dojíždění do jádrového města prostřednictvím automobilu. Například studie J. Gutiérreze a J. C. Garcíi-Palomarese (2007, 28-29), kteří srovnávali vzdálenost a čas strávený v osobních automobilech v Madridu během let 1988 až 1996, dokazuje nárůst vzdálenosti, kterou obyvatelé rezidenčního zázemí Madridu absolvovali, a to o 15 % při souběžném nárůstu času stráveného za volantem automobilu o 31 %.

Hranice hustoty osídlení odsuzující obyvatelstvo k závislosti na automobilu se pohybuje mezi 30-40 obyvateli na hektar (HNILÍČKA, P. 2005, 30-33). Zhruba to odpovídá hustotě zástavby samostatně stojících domů se zahrádkou. Smysluplně využívanou veřejnou hromadnou dopravu lze zavést do oblastí s průměrnou hustotou osídlení přesahující 50 ob./ha. Nároky pro služby kategorie pošty nebo menšího obchodu dosažitelných pěší chůzí dosahují již 100 ob./ha.

2.6 Urbanizační procesy v Česku

Stěhování obyvatelstva z velkých měst do jejich zázemí lze pozorovat již na přelomu 19. a 20. století. Jednalo se početně slabou enklávu nejbohatších měšťanů, většinou Němců, kteří si v úzkém okruhu kolem center měst budovali honosná sídla v rámci vilových čtvrtí. Chudší střední třída si nemohla dovolit stavět luxusní domy na lukrativních pozemcích, tudíž se musela spokojit s pozemky v okolí železničních tratí, které jim byly prostředkem pro spojení s městem (SÝKORA, L. 2002, 12).

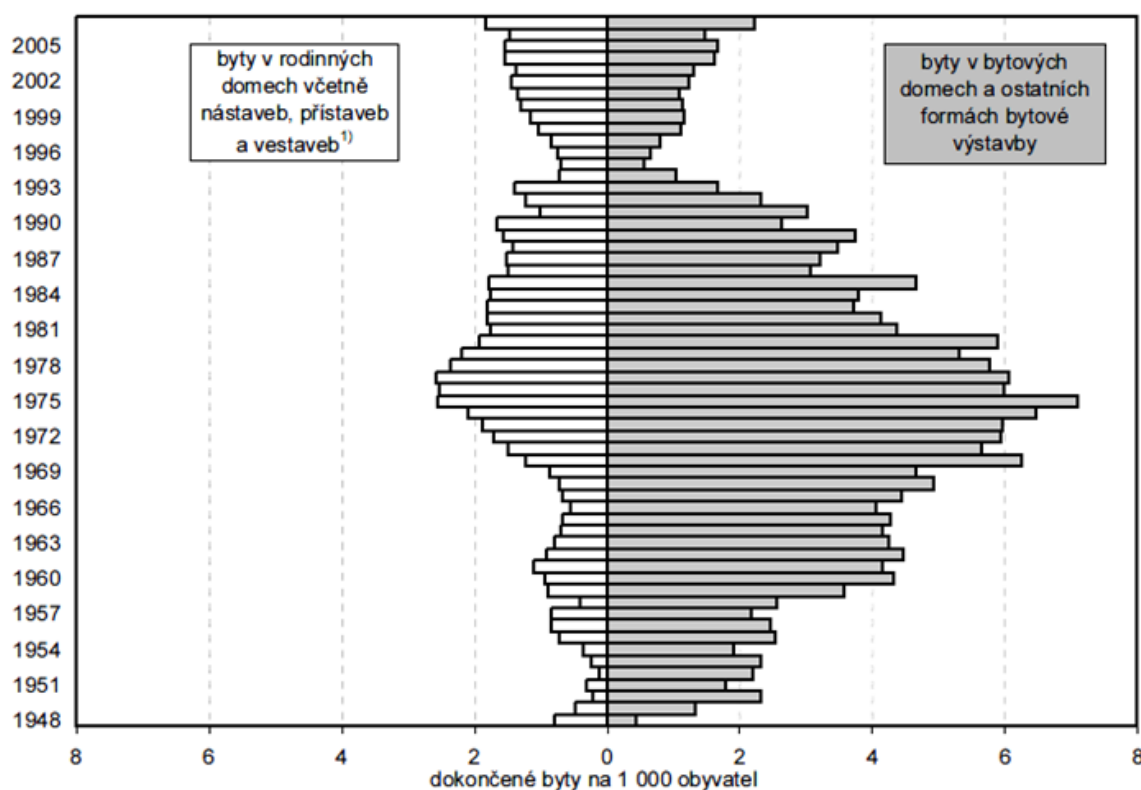
Architektura a urbanismus prvorepublikového Československa byly ovlivněny současnou levicovou avantgardou, která ve svých koncepcích kladla silný důraz na sociální otázky a jejich řešení (GALČANOVÁ, VACKOVÁ 2008, 9). Důležitým úkolem bylo zajištění slušného standardu bydlení pro co nejširší vrstvy obyvatelstva. Tvorba městského sídelního prostředí byla chápána jako nástroj utváření lepší společnosti prostřednictvím široké škály typů bydlení, od vilových čtvrtí vycházejících z konceptu zahradního města, po malometrážní byty v projektech „bydlení pro chudé“. Symbol československého meziválečného urbanizmu, Baťovo funkcionalistické město Zlín, je příkladem toho, jak městští urbanisté pečovali o život obyvatel do posledních detailů⁶. Baťa zajistil svým zaměstnancům unifikované rodinné domy, nemocnici, školy, kino, kulturní dům, obchodní dům a tržnici, prostě vše, co představovalo vysoký životní standard své doby. Žákům a studentům svých škol postavil internáty. Mladý člověk, který vstoupil do systému Baťova vzdělávání, měl před sebou jasnou vizi života v rámci této velké výrobní korporace.

⁶ Obdobně probíhala výstavba nových Vítkovic z konce 19. století, kde tehdejší ředitel železáren Paul Kupelwieser prosadil rozsáhlý plán výstavby nového města, který se mu prakticky podařilo naplnit.

Útlum bytové výstavby během druhé světové války kulminoval ještě v 50. letech 20. století. Individuální nízkopodlažní výstavba rodinných domů (většinou do dvou nadzemních podlaží) zažila boom v 70. letech. Počty dokončených bytů v rodinných domech dokonce krátkodobě převyšovaly současný stav (viz. graf: Dokončené byty na 1000 ob. podle forem výstavby). Drtivá většina těchto budov byla realizována svépomocí.

Pro ideologickou nedotknutelnost zemědělské půdy byla poptávka po novém bydlení řešena formou bytových a panelových domů v rámci nově vznikajících sídlišť, které podle Musila (2002) propojovaly urbanismus se socialistickou kulturou. Pokrok ve stavebních technologiích vedl až k tomu, že urbanisté a architekti se stali spíše přívěskem celé průmyslové mašinerie. Následkem Chruščovovy kritiky stalinské diktatury se změnil také názor na architekturu jako takovou i na standard samotného bydlení. Historizující budovy socialistického realismu upadly v zapomnění a důraz byl nově kladen na interiéry, tedy vybavení samotných bytů. Tento posun paradoxně znamenal zhoršení urbanistického řešení sídlišť jako celků. Zmizely vnitrobloky i nebytové prostory pro služby umístěné v přízemních částech domů ve stylu socialistického realismu. Projekty sídlišť ze 70. i 80. let tudíž zahrnovaly i nové typy objektů známých jako obchodní střediska a domy služeb.

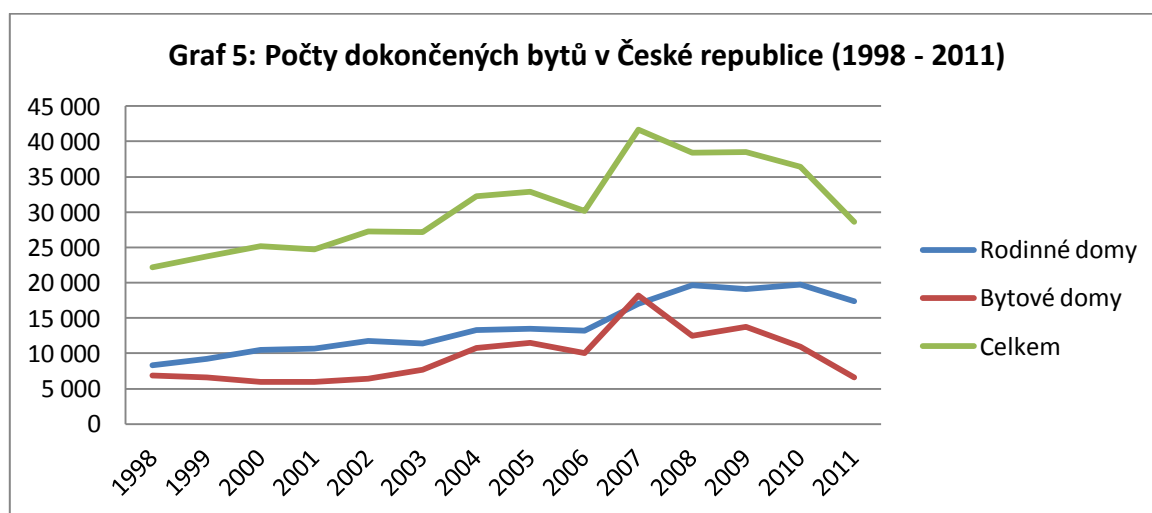
Graf 4: Dokončené byty/1000 ob. podle forem výstavby v České republice v letech 1948 - 2007



(zdroj: Vývoj bytové výstavby v Libereckém kraji v letech 1998 až 2007, ČSU 2009)

Standardizované sídlištní bydlení značné části obyvatel Československa vedlo ke zvýšení poptávky po vlastním domě. Ta mohla být ve větší míře uspokojována až po sametové revoluci - po pádu socialistického režimu, především díky změně vlastnických vztahů, resp. obecně - díky změně potřebné legislativy.

Střední třída, hybatel moderní suburbanizace, našla po roce 1989 nový životní styl. Rozhodla se přesunout z center měst a sídlišť na nová předměstí, jejichž prostředí mělo být výrazným opakem šedé monotónnosti zanedbaných a částečně zdevastovaných center měst. Masové výstavbě v jejich zázemí zprvu nepřála všeobecná nejistota obyvatelstva, pokles průměrných reálných příjmů, dokončování rozestavěných projektů, prudký růst cen nemovitostí, stavebních prací i materiálů. Přelomovým byl až rok 1995, kdy bylo dokončeno pouze 13 tisíc bytů⁷, což v přepočtu na 1 000 obyvatel představovalo 1,3 bytu. Více než polovina z nich (54,3 %) byla dokončena v rodinných domech. Vzestupný vývoj nastal během druhé poloviny devadesátých let, kdy rostla kupní síla společnosti a stát podpořil výstavbu prostřednictvím hypotečního financování bydlení.



(data: Bytová výstavba v České republice - byty dokončené 1998 - 2011, ČSU 2012)

Obdobně se začala projevovat komerční suburbanizace (obchodní centra, skladové, spediční a výrobní haly), která svojí intenzitou proměňovala a nadále mění tvář krajiny daleko výrazněji než výstavba rodinných domů. (SÝKORA, L. 2002, 12). Odstředivý pohyb komerční sféry z center měst započal počátkem 90. let 20. století, kdy došlo k první vlně restitucí a privatizací domů. Majitelé nebyli ochotni platit zvyšující se nájemné nových pronajímatelů a raději přesouvali svou činnost za město. Od poloviny 90. let naplno

⁷ V nejúspěšnějším roce 1975 bylo dokončeno více než 97 tisíc bytů, tj. 9,7 bytů na 1 000 obyvatel. (zdroj: Vývoj bytové výstavby v Libereckém kraji v letech 1998 až 2007, ČSU 2009)

odstartoval boom výstavby nákupních center v zázemí měst tzv. na zelené louce. Nadnárodní řetězce touto praxí zlikvidovaly tradiční schéma maloobchodu. Obdobný trend pocítily i západní země o několik let dříve než u nás. Nedokázali jsme se poučit z jejich zkušenosti a tak růst těchto supermarketů popř. hypermarketů probíhal po řadu let nekontrolovatelně. Reakce měst na tento rozmach byla opožděná a nevýrazná. Osvícená města, která brzy odhalila negativní dopady živelného růstu nákupních středisek, nedokázala konkurovat okolním menším obcím, které pobízely řetězce k výstavbě na svém území. (MAIER, K. 2002, 185-186).

Rezidenční výstavba nízkopodlažních domů od počátků lákala větší developerské firmy. Jak tvrdí L. Sýkora (2002, 11), jevila se přímo jako podnikatelský ráj, jelikož ve městech vyrůstala nová třída bohatých občanů, lukrativních bytů byl nedostatek a ty existující trpěly špatnou prostorovou kvalitou⁸. Rozšířené schopnosti spotřeby střední třídy a širší dostupnost automobilů společně s modernizací silniční sítě zpřístupnily relativně levnou půdu v zázemí měst pro výstavbu. Noví obyvatelé venkovských obcí nebo okrajových městských částí se tak rázem odpoutali od znečištěného města a zároveň se separovali od nižších společenských vrstev žijících v kompaktní městské zástavbě.

Pozitiva a negativa intenzivní výstavby v suburbánu byla v předešlém textu již několikrát nastíněna. Odborník na oblast rezidenční zástavby M. Ouředníček (2002, 50-51) pohlíží na migraci městského obyvatelstva za hranice jádrové obce v dlouhodobém hledisku pozitivně. Doposud vyliďňující se obce získávají tímto populačním přírůstkem alespoň částečnou šanci na rozvoj. Může k ní docházet například aktivní účastí nových obyvatel (většinou s vysokým sociálním statusem) v zastupitelstvech. Noví rezidenti mají většinou lepší schopnost ovlivnit rozhodování o veřejných otázkách obce, přinášejí do nového prostředí množství kontaktů a nezřídka disponují značnou politickou silou. V budoucnu to obci může pomoci i z hlediska zkvalitnění fyzické a obslužné sféry.

Méně optimistický pohled na suburbia a související selektivní migraci obyvatel předkládá T. Potočný (2006). Na výběrovou „filtraci“ lidí s vyšším sociálněekonomickým statusem pohlíží dle zásad sociální ekologie. Místa, která tito lidé opouštějí, záhy osidluje většinou sociálně slabší obyvatelstvo. Tento stav může vést v dlouhodobém výhledu k degradaci sociální struktury některých méně preferovaných oblastí ve městě. Prakticky se tento trend projevuje v USA, kde se do bohatých čtvrtí spolu s lidmi stěhuje i jejich

⁸ Průměrná obytná plocha trvale obydleného bytu v ČR činí 76 m² (rok 2001). Nově kolaudované byty nabízejí již 107,3 m² (rok 2006). Například v sousedním Rakousku činila průměrná obytná plocha trvale obydleného bytu 93 m² a v SRN 89,5 m². V nové výstavbě se největší byty staví ve Švédsku s průměrnou výměrou 127 m². (Domy, byty a bytová výstavba v ČR, 2008)

kupní síla a s ní také nejrůznější obchody a pracovní příležitosti. Chudí musejí nadále zůstat ve svých chátrajících čtvrtích a pozorovat, jak jim jejich omezené prostorové možnosti nadále ubývají, ceny rostou a pracovní příležitosti ubývají.

Prostorové změny narušují sociální soudružnost, která „se rodí, obnovuje a zaniká v neformálních sítích nespočetného množení každodenních interakcí lidí, kteří se znají a navzájem mezi sebou kooperují“ (POTŮČEK, M. 2000, 74). Pocit solidarity bohatých s chudými se může oddělením jejich životních sfér a přerušáním kolektivně sdílené identity zcela vymizet. Potůček ve své Vizi rozvoje České republiky do roku 2015 analyzuje situaci v České republice a předkládá ryze negativní pohled na suburbanizační praxi. „Skupiny zbohatlíků a jiných příslušníků vyšší třídy se z důvodů bezpečnosti a lepší kvality životního prostředí stěhují do zvláštních čtvrtí a uzavřených satelitních městeček. Nemají zájem podílet se na komunitních aktivitách, nepřijímají roli mecenášů a vůdců společenského života a vědomě se izolují od zbytku populace. Další pokračování tohoto trendu v kombinaci s problémy chudoby bude sociální soudružnost společnosti významně narušovat a může vyústit i v chronickou (politickou) radikalizaci nižších vrstev společnosti“ (2000, 78).

Mimo USA dochází k výše popsané radikalizaci pouze ve Francii (Paříž, Lyon). Nástup sociální polarizace je v České republice mírnější, jelikož u nás stále působí dědictví socialismu, který svým plánováním vytvořil sociálně i prostorově smíšenou společnost. Podle Mareše (1999, 79) je česká společnost v mnoha ohledech nivelizovaná a jednotlivé sociální vrstvy nejsou striktně odlišeny některými statusovými znaky. Zároveň v masovém měřítku nedochází přes deregulaci nájemného k vytlačování chudších obyvatel do méně kvalitních bytů. První náznaky sociálně-prostorové diferenciaci se tak objevují až v souvislosti se vznikem satelitních městeček a bohatých vilových čtvrtí v zázemí měst.

Doporučení, jak omezit negativní dopady suburbanizace na českou krajinu a společnost, obsahuje příspěvek L. Sýkory (2002, 16-17). Především je nutné pomocí dostupných zákonných nástrojů aktivně regulovat neudržitelnou rozpínavost suburbanizačních forem urban sprawl a leapfrog development. Tyto živelné proudy jsou v konečném důsledku daleko nákladnější než koncentrované formy nové výstavby na okrajích vnějších částí měst. Rovněž je doporučeno směřovat novou výstavbu k železničním tratím, jejichž dopravní obslužnost dokáže alespoň částečně nahradit automobilovou dopravu. V případě, že se obcím včas nepodaří prostřednictvím územního plánování omezit expanzivní formy suburbanizace, pak riskují nevratné změny ve struktuře zástavby a osídlení obecně.

Tab. 2: Vnitřní stěhování podle velikostních skupin obcí v České republice v roce 2010

velikostní skupina obcí	počet přistěhovalých	počet vystěhovalých	migrační přírůstek/úbytek
- 499	25129	17523	7606
500 - 999	27608	20047	7561
1 000 - 1 999	28666	20586	8080
2 000 - 4 999	29307	25766	3541
5 000 - 9 999	20040	20866	-826
10 000 - 19 999	19089	22395	-3306
20 000 - 49 999	18788	25895	-7107
50 000 - 99 999	17644	22524	-4880
100 000 +	31746	42415	-10669
venkov (- 1 999)	66654	43407	23247
město (2 000 +)	43407	66654	-23247

(zdroj: Demografická ročenka České republiky, ČSÚ 2011)

2.7 Regulace negativních projevů rozsidlování

Obce se vyvíjejí pod vlivem mnoha faktorů a místní samospráva může některé z nich usměrňovat, zatímco jiné jsou mimo dosah jejích pravomocí. Plánování budoucích změn vychází z principů udržitelného rozvoje. „Politika udržitelného rozvoje by měla při zabezpečení všech potřeb současných obyvatel zajistit i pro budoucí obyvatele možnost uspokojit jejich potřeby.“ (SZÚ. 2001, d3). Tuto teorii obsahují *Řídící principy udržitelného rozvoje území*, které jsou obsaženy v *Územní agendě Evropské unie*. Z pohledu územního rozvoje je tento mezinárodní dokument závazný pro vytváření politiky územního rozvoje každého členského státu EU - tedy i České republiky. Hmatatelným výstupem implementujícím hlavní myšlenky udržitelného rozvoje bylo vydání nového *stavebního zákona č. 183/2006 Sb.* 1. ledna 2007. Smyslem nové právní úpravy bylo posílení právní jistoty občanů a investorů v řízeních podle stavebního zákona a umožnění obcím a krajům ve vzájemné spolupráci rozhodovat o rozvoji jejich území.

Nový stavební zákon zjednodušuje a zefektivňuje výstavbu, aniž by snižoval ochranu životního prostředí, přírody a krajiny. Respektuje požadavky *Aarhuské úmluvy*⁹ o zajištění účasti veřejnosti na rozhodovacím procesu o plánovaných změnách v území. Zákon o územním plánování a stavebním řádu dále naplňuje *Evropskou úmluvu o krajině*, která ukládá právní uznání krajiny jako základní složky prostředí, výrazu rozmanitosti přírodního a kulturního dědictví.

⁹ Aarhuská úmluva byla podepsána 25. 6. 1998 na konferenci ministrů životního prostředí regionu Evropské hospodářské komise OSN „Životní prostředí pro Evropu“ v dánském Aarhusu (odtud tedy její název). ČR úmluvu ratifikovala na podzim 2004 (vyhlášena pod č. 124/2004 Sb.).

Novelizace nového stavebního zákona, který nahradil zastaralý zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, přinesla všem obcím povinnost vytvořit nové územní a regulační plány do 31. prosince 2015.

Staré územní plány obcí vydané podle zákona z roku 1976 zůstanou na mnoha místech v platnosti až do konce roku 2015. Pravděpodobně nejaktuálnějšími územně analytickými podklady proto zůstávají *Územní plány velkých územních celků* (ÚP VÚC), které byly aktualizovány společně se vznikem krajského uspořádání. Přestože již reflektují potřebu ochrany životního prostředí a přírodních zdrojů, tak mnohé z nich ve velké míře kopírují starší územní plány z 80. a 90. let minulého století.

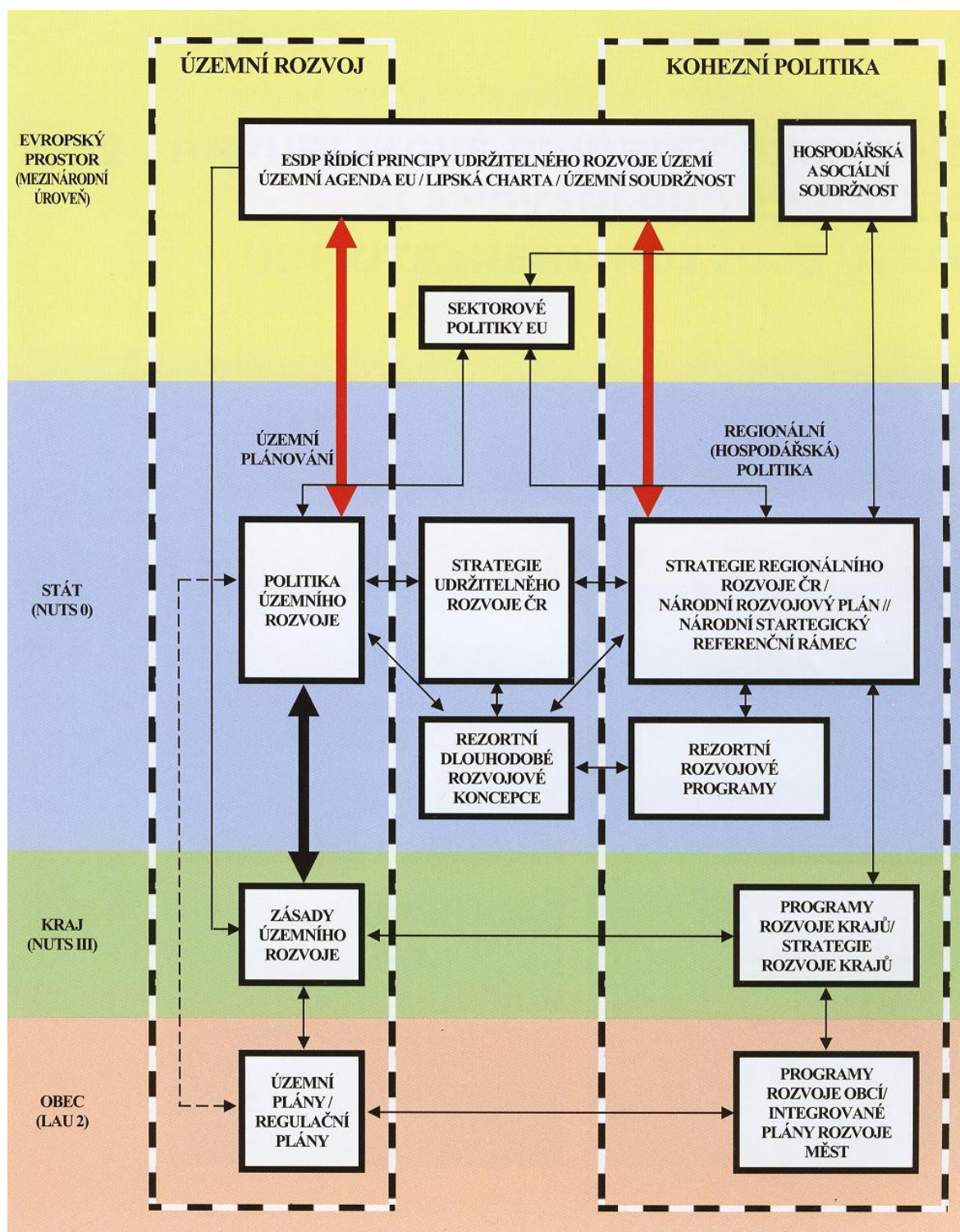
Systémovou regulaci komerčních i rezidenčních projevů suburbanizace přinesou teprve aktuálně vytvářené územní plány jednotlivých obcí popř. obcí s rozšířenou působností. Vzhledem k situaci na mnoha místech v České republice přicházejí právní změny pozdě. Dokladem budiž stav komerční výstavby v samotném městě Liberec, kde byla během poslední dekády realizována pětice předdimenzovaných obchodních center, která v současné hospodářské situaci zdaleka nemohou naplnit své prostorové kapacity.

Tab. 3: Základní rozdíly mezi územně analytickou koncepcí a současnou živelnou výstavbou

Územní agenda EU	„Sídelní kaše“
Úzké ulice s chodníky tvoří kompaktní síť. Jednotlivá sídla jsou mezi sebou propojená tak, aby byla redukována osobní doprava.	Ulice tvoří nepravidelné vzorce, které se sbíhají do hlavních dopravních tepen. Nekvalitní propojení mezi obytnými částmi a městskými centry vyžaduje intenzivní automobilovou dopravu.
Důležitá je provázanost mezi jednotlivými funkcemi sídel – např. mezi bydlením, kancelářemi, obchody, kulturou aj.	Obytné čtvrti, obchody, kanceláře a zařízení občanské vybavenosti jsou od sebe vzájemně oddělené a lidé jsou závislí na automobilové dopravě, aby se mezi nimi mohli přepravovat.
Centra jsou snadno a bezpečně dosažitelná pěšky, na kole nebo městskou hromadnou dopravou.	Neexistuje městské centrum, pěší a cyklistický provoz není z důvodu intenzity automobilové dopravy bezpečný.
Budovy jsou navrhovány tak, aby ulice působily bezpečně a příjemně.	Domy jsou často identické, ohrazené zdmi, které vytvářejí pocit anonymity a oddělenosti od komunity.

(zdroj: Územní agenda Evropské unie 2020, MMR 2011; Sídelní kaše, Hnilička P. 2005)

Obr. 2: Vazby *Politiky územního rozvoje ČR* po schválení nového stavebního zákona (2007)



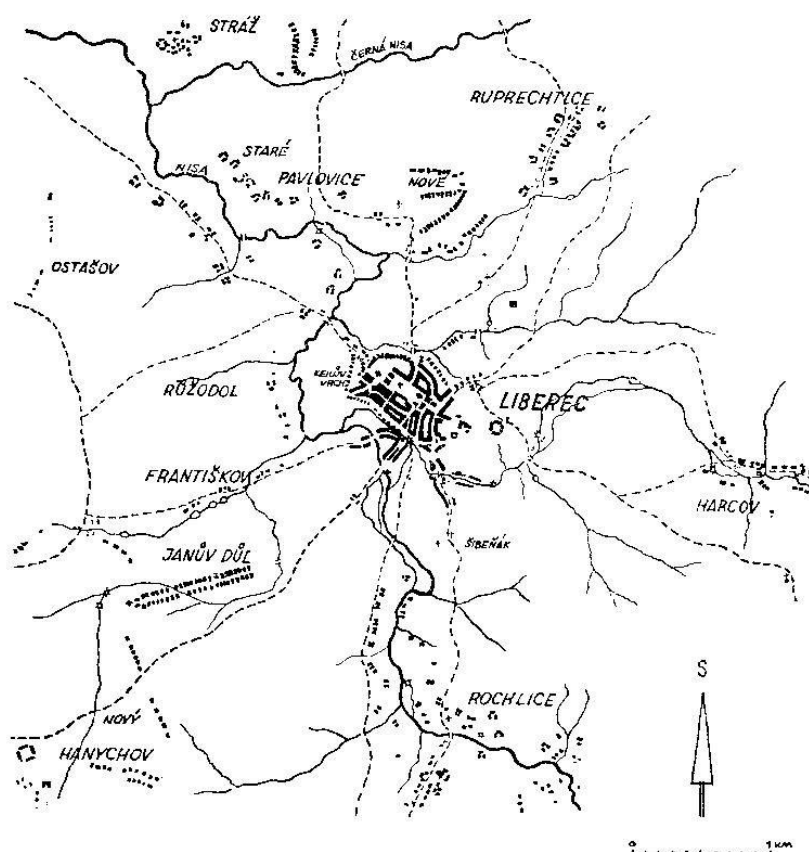
(zdroj: Politika územního rozvoje ČR, MMR 2008)

3 LIBERECKÁ CESTA K SUBURBANIZACI

Předchozí kapitoly nastínily obecné důvody vedoucí k současné formě suburbanizace. Rovněž bylo řečeno, že k obdobnému trendu docházelo již v minulosti, pouze u odlišné sociální skupiny obyvatelstva (kap. 2. 6. Urbanizační procesy v Česku). Liberecko, které během posledních dvou staletí prošlo zásadními sociálními, stavebními, výrobními a administrativními proměnami, není výjimkou. Tato část práce proto nabízí ty nejzásadnější historické mezníky související s proměnami města a jeho okolí. Díky tomu bude možné provést objektivní zhodnocení současného vývoje.

3.1 Vývoj během 19. století

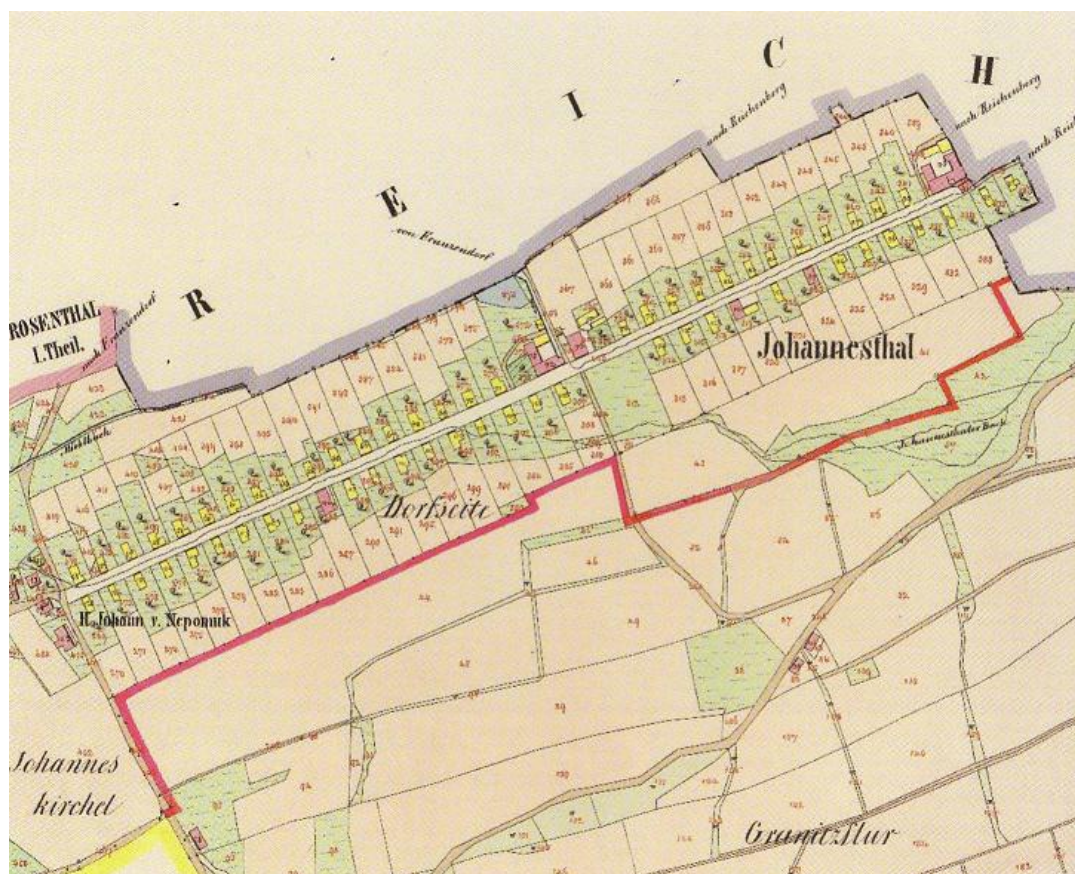
Přestože první doklad o libereckém panství máme již z roku 1357, tak pro účely této práce zvolím jako výchozí období přelom 18. a 19. století, od kdy ve městě docházelo k zásadním proměnám. Naprostá většina městských domů byla prozatím dřevěná.¹⁰ Přestavba na zděné budovy probíhala právě kolem roku 1800. Liberec si přesto zachoval původní vzhled podhorského městečka s křivolakými ulicemi, rozloženého na slunné ostrožině nad řekou Nisou.



Výřez 2: Zastavění liberecké kotliny v roce 1781 (zdroj: TECHNIK, S., RUDA, V. 1980, 49.)

¹⁰ Prvním kamennou stavbou v Liberci byl renesanční farní kostel sv. Antonína dokončený již roku 1611.

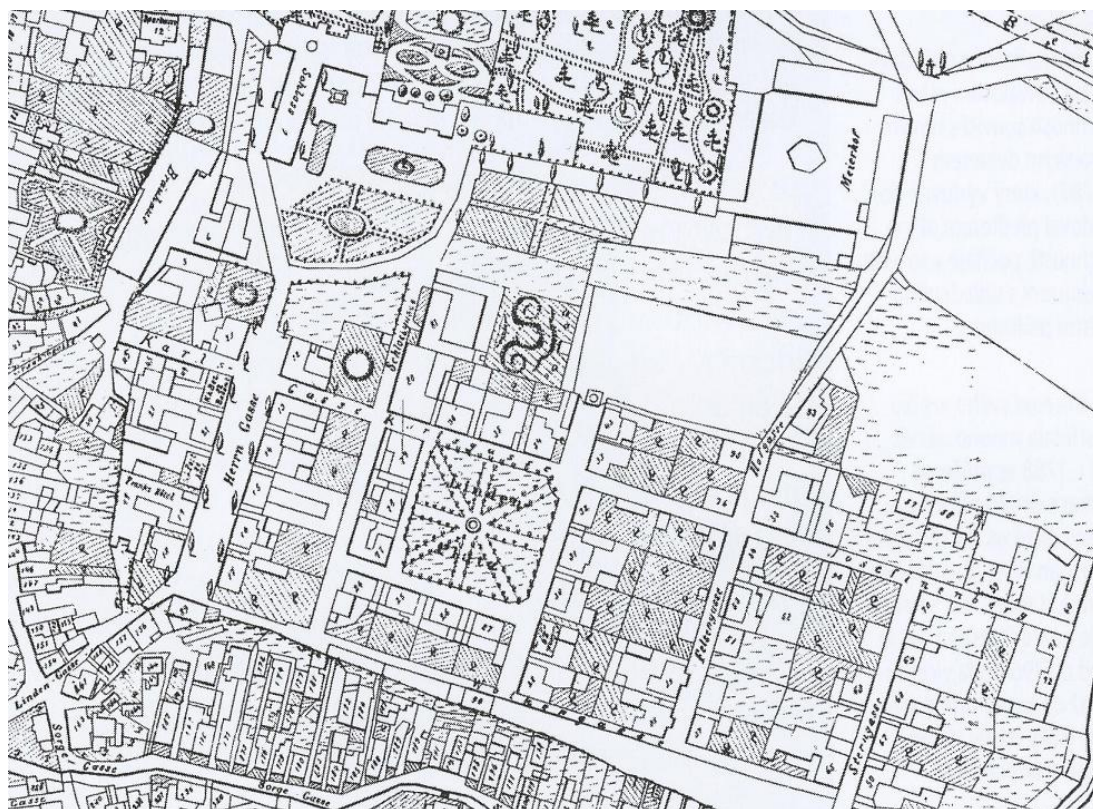
Vsi jako Růžodol, Františkov, Nový Harcov, Hanychov, Nové Pavlovice či Janův Důl byly kompaktní zástavbě města stále vzdálené. Půdorysná osnova nejstarších z nich dodržovala zásady rozvolněné *lánové vsi*. (KUČA, K. 1998, 443). Nejmladší z nich jako Nové Pavlovice (zal. 1691) a Janův Důl (zal. 1704) byly vybudovány již jako kompaktní *ulicovky* (MOHAUPTOVÁ, P. 1999, 7) tvořící tkalcovské manufaktury. Jediněčný osově komponovaný půdorys Janova Dolu (Volgogradská ul.) se i s řadou původních stavení zachoval dodnes, ač byl již pohlcen okolní městskou zástavbou.



Výřez 3: Osový půdorys tkalcovské vsi Janův Důl - mapování z r. 1843 (zdroj: ZEMAN, J. 2011, 8.)

Koncem 18. století došlo k založení Filipova města (dnešní Nerudovo náměstí) a Kristiánova, které byly roku 1799 resp. 1850 připojeny k Liberci. Ten se doposavad skládal ze Starého (dnes nám. Dr. E. Beneše) a Nového (dnešní Sokolovské náměstí) Města i přilehlých ulic. Kristiánov, vrchnostenské městečko vybudované v návaznosti na zámecký areál, byl z pohledu urbanistického pojetí unikátní. Řadou atributů¹¹ vnitřní struktury dodržoval principy *zahradního města* v měřítku, které až o sto let později v díle *Zahradní města zítřka* definoval zakladatel hnutí zahradních měst Ebenezer Howard.

¹¹ Rozvolněná, provzdušněná urbanistická osnova s podélně situovanými domy obklopenými zelení.



Výřez 4: Empírový Kristiánov na Anschiringerově mapě z roku 1858 (zdroj: ZEMAN, J. 2011, 9.)

Výstavba v rámci Filipova Města a Kristiánova probíhala po celou první polovinu 19. století a představovala nejdůležitější urbanistický vývoj Liberce. Jednotná koncepce promyšlené kompozice Kristiánova vtiskla celé obci reprezentativní charakter především kvůli přímé návaznosti na jižní část zámeckého areálu. Stavebníci z řad liberecké honorace se zavázali stavět jen dle plánů schválených vrchností a k dodržování vrchnostenských nařízení. Povinnost vytvořit zastavovací plán (obdobu územního plánu) vycházela podle J. Zemana (2011) z dvorského dekretu vydaného v rámci josefínských reforem roku 1787.

Bohatá zeleň, obklopující až doposud Liberec širokým prstencem, ustupovala na plochách zemědělsky obdělávaných a v místech, kde byly zakládány nové části města a vsi. Přesto příroda nadále tvořila a ovládala celé údolí Nisy. Zvyšující se ceny pozemků nutily stavebníky budovat několikapodlažní domy, jejichž výška narušovala dosavadní krajinný ráz. Dříve běžné zahrady byly uvnitř městských bloků postupně zastavovány. Sídliště v liberecké kotlině ztrácela svůj ucelený vzhled a rozšiřovala se podél komunikací na všechny strany. Zástavba v údolí se postupně zmocňovala ve svém obvodu přírody, která se pak stávala pouhým doplňkem a dodávala rostoucímu městu charakteristický vzhled. (VYBÍRAL, M. 2010, 25-26).

Počátek 19. stolení byl pro Liberecko přelomový vlivem Napoleonských válek. Většina Evropy jejich běsněním trpěla, avšak liberečtí soukeníci a tkalci z nich profitovali. Důvodem byla dlouholetá námořní Kontinentální blokáda Anglie a jejích produktů včetně látek¹². Náhlá poptávka po suknu ze severu Čech podnítila rychlý rozvoj manufaktur. Staré byly modernizovány a nové se stavěly především v Kateřinském údolí na toku Černé Nisy. Po porážce Napoleona Bonaparta byl dovoz látek z Anglie plně obnoven. Jejich nízkým cenám nemohli místní výrobci konkurovat. Zastaralé stroje a vůbec celý systém cechovní manufakturní výroby nemohl v porovnání s výkonným anglickým průmyslem obstát. Dvacátá a třicátá léta 19. století byla poznamenána hlubokou krizí produkce. Odvážní výrobci vsadili na dovoz moderních strojů z Anglie popř. Holandska a přebudovali své malovýroby v továrny. Symbol úspěchu tohoto století představuje rod Liebiegů.

Intenzivní rozvoj města se negativně projevil během druhé čtvrtiny 19. století. Nejpalčivějším problémem byla špatná dopravní dostupnost celé oblasti. Osobní dopravu obstarávaly vleklé poštovní dostavníky, přepravu nákladů zpomalovaly nedostatečně propustné císařské silnice. Roku 1825 rozvoji města ulehčilo vybudování nové silnice po ose Praha - Turnov - Liberec a její následné protažením do Frýdlantu, Zawidowa a Žhořelce v letech 1830-1833. Cesta dostavníkem z Liberce do Prahy k Prašné bráně přesto trvala s 6 zastávkami na přepřahání 17 hodin. Lepší silniční spojení s Vratislavicemi nad Nisou, Jabloncem nad Nisou, Tanvaldem a Trutnovem bylo dokončeno roku 1845. (TECHNIKA, S., RUDA, V. 1980, 52-53).

Rozmach textilních továren počátkem a koncem první půle 19. století v sobě obnáší jakousi analogii se současnou komerční suburbanizací. Přes řadu společných znaků však můžeme vymezit jeden zásadní rozdíl, zatímco dnešní podniky kladou důraz především na kvalitní dopravní obslužnost, tak před dvěma sty lety byl hlavním faktorem ovlivňujícím umístění továrny především zdroj potřebné energie, tedy vody. Výrobní závody se štíhlými kouřícími komíny postupně zabíraly volné pozemky podél řeky Nisy a blízkých přítoků. Podle S. Technika a V. Rudy byla jejich výstavba spojena se značnými překážkami typu skalnatých břehů Kateřinského údolí přezdívaného Liberecké Švýcarsko nebo naopak málo únosné a podmáčené půdy v zaplavovaných údolích. Továrny však pro svůj provoz vodu potřebovaly, ať už k pohonu strojů, či na praní a barvení látek. Jejich rovnoměrné rozmístění po velké části liberecké kotliny přibližně kopírovalo těžiště stávajícího osídlení. Práce v továrnách se tak stala dostupnou pro dělníky ze všech přilehlých obcí od Jablonce až po Hrádek nad Nisou.

¹² Blokáda byla úspěšná v letech 1806 až 1812.

Na rozdíl od současnosti majitelé textilních závodů dříve nemuseli splňovat žádná ekologická kritéria. Odpadní vody z výroby byly vypouštěny přímo do toků, následkem čehož řeka Nisa, kdysi bohatá na ryby, doslova vymřela a přeměnila se v barevnou stoku s vodou tak znečištěnou, že byla pro obyvatelstvo naprosto nepoužitelná. Kalné řeky a potoky navíc přestávaly být pro stroje dostatečnou hybnou silou, jelikož v zimě mnohde zcela zamrzaly. Tento neudržitelný stav jako první vyřešil Antonín Keil, který roku 1835 instaloval první *parní stroj* v Liberci. Měl-li si Liberec udržet čelní postavení v textilní výrobě v Habsburské monarchii, pak musely být odkryty nové zdroje uhlí. Průzkumy odhalili pouze nekvalitní lignitové uhlí u Hartavy nedaleko Žitavy, a tak náročné zásobování černým kladenským uhlím nadále zprostředkovávaly pouze koňské potahy výrazně prodražující celou výrobu. Liberečtí průmyslníci se následně dlouhá léta dožadovali přednostní výstavby *železnice*, ale ta byla do města pod Ještěd zavedena až v letech 1856-1859 z Pardubic. (SCHREIER, P. 2004, 69).

Trasa železnice představovala velký urbanistický zásah do stávající struktury města a všeobecný zlom ve vývoji celého Poníší. Již počátky industrializace lákaly obyvatele z vnitrozemí i odlehlých horských výsek do Liberce a okolních obcí, avšak zavedení železniční dopravy tento proces několikanásobně urychlilo (viz. Tab. 2). Přílivem tohoto obyvatelstva vznikla na Liberecku početná česká menšina.

Tab. 4: Vývoj počtu obyvatel v Liberci - Starém městě během 19. století

období	přirozený přírůstek	migrací	celkový počet ob.
1801-1810	548	-350	8755
1810-1820	1385	-586	9554
1820-1830	1414	161	11129
1830-1840	1176	439	12744
1840-1850	969	651	14364
1850-1860	1223	4152	19739
1860-1870	1258	1914	22911
1870-1880	2097	3082	28090
1880-1890	823	1977	30890
1890-1900	1165	2147	34202

(zdroj: TECHNIK, S., RUDA, V. 1961, 74).

Pardubicko-Žitavská železnice spojující Liberec s Vídní a Berlínem představovala novou rozvojovou osu města. Společně s nádražní budovou zasazenou do městské části Jeřáb vznikla velkorysá Nádražní ulice (dnes tř. 1. máje), spojující terminál s městem. Na rušné obchodní tepně se vedle hotelů, obchodů a úřadů nacházela i konzulární zastoupení některých států. Během následujících padesáti let se železniční síť rozrostla o zhořeleckou trať z roku 1875, jabloneckou z roku 1888 a konečně trať českolipskou z roku 1903. Význam železnice byl dalekosáhlý a znamenal pro Liberec totéž co dnešní rychlostní silnice. Podle J. Zemana (2011, 10) bylo vedení jednotlivých železničních tras ovlivněno samotnými továrníky (zejm. J. Liebiegem¹³), prosazujícími propojení Liberce se svými významnými podniky.

3.2 Od počátku 20. století k současnosti

Převratný hospodářský vývoj v druhé polovině 19. století lákal do místního regionu tisíce nových obyvatel. Již roku 1857 se stal Liberec s 18 854 obyvateli druhým největším českým městem po Praze (TECHNIK, S., RUDA, V. 1980, 59). Celkový počet usedlíků v rámci tzv. Velkého Liberce, tedy včetně obcí, které se staly součástí města až během 20. století, dosáhl roku 1900 počtu 85 367. Před vypuknutím první světové války dosahovala míra osídlení magické hranice 100 000 lidí. Při poválečném sčítání lidu roku 1921 vykazovala aglomerace 90 124 trvale žijících osob a stotisícovou metu překonala až při evidenci obyvatelstva roku 1930, kdy se k trvalému pobytu přihlásilo na 101 456 občanů. Přibližně 25 % z nich se hlásilo k české národnosti, přičemž pro téma této práce je důležitou skutečností, že většina z nich obývala centrum Liberce resp. město Liberec, město Rochlice a obec Horní Růžodol. Ostatní okrajové obce jako například Jeřmanice, Šimonovice, Dlouhý Most nebo Ruprechtice osídlovala česká menšina celkově nepřevyšující hranici 10 % z celkového počtu obyvatelstva. (KARPAŠ, R. 2004, 682).

Rostoucí zájem o bydlení v Liberci a okolních obcích vyžadoval koncepci územního plánu pro rozvoj rezidenční výstavby, která mimo Kristiánova a Filipova Města doposud probíhala chaoticky. Požadavek na vypracování územního plánu schválila městská rada 4. prosince roku 1883. Výškové a situační zaměření probíhalo mezi léty 1884 a 1886. Samotný územní plán dokončil vídeňský architekt a urbanista Camillo Sitte až během roku 1901. Podrobný plán se neomezoval pouze na město Liberec, ale zahrnoval i řadu přilehlých obcí, které město Liberec plánovalo připojit. Dodnes se zachovala pouze písemná příloha územního plánu. Sitte potvrdil kritický nedostatek volných stavebních parcel ve městě a jako východisko navrhnul zbourání či přestavbu vybraných chátrajících

¹³ Johann Liebieg město propojil se svými uhelnými doly v Duchcově a cukrovarem na panství Smiřice.

domů nebo rovnou připojení dosud volných ploch na katastrech sousedních obcí, popř. spojení těchto obcí s městem vůbec. Jednání o sloučení okolních obcí s Libercem započala již roku 1887. Konkrétně šlo o snahu připojit Františkov a následně i další blízké obce jako Janův Důl, Horní Růžodol, Rochlice, Nové Pavlovice aj. Všechny pokusy však končily neúspěšně. Důvodem krachu těchto jednání byly překvapivě jevy doprovázející i současnou suburbanizaci¹⁴. Obce navazující na rozrůstající se Liberec, který byl na přelomu 19. a 20. století tvořen městskými částmi I až V¹⁵, profitovaly z jeho infrastruktury a obslužné sféry. Kvůli dlouhodobému nedostatku bytů a vysokým nájmům v Liberci narůstal počet obyvatel právě v nejbližších vsích, které z přílivu usedlíků ekonomicky profitovali a tudíž o spojení s městem nestály. Spojení bylo prosazeno až během Protektorátu Čechy a Morava 1. května 1939, kdy se vlivem stmelujícího všenněmeckého nadšení podařilo zastupitelům města naplnit dlouholetou ideu tzv. Velkého Liberce, silného průmyslového města a střediska severních Čech. Připojeno bylo celkem 11 obcí.

3.2.1 Předválečné vilové čtvrti a rozmach vícepodlažních bytových domů

Spojení se současným trendem rezidenční suburbanizace lze najít i v konkrétních stavebních projektech 19. a počátku 20. století. Vysídlování liberečanů za administrativní hranice města jsem doložil již na příkladu Kristiánova v kapitole 3. 1. Předchozí odstavec zahrnoval trend vysídlování na přelomu 19. a 20. století kvůli nedostatku bytů v Liberci. Motivace obyvatel opouštět své domy a stavět nová sídla mimo intravilán byla však rozmanitější a v mnohém se podobala nynějšímu stavu - rostlo ekonomické zajištění společnosti, stoupaly ceny pozemků v historickém středu, započal rozvoj automobilové i hromadné dopravy (tramvajová linka byla zřízena roku 1897) a průmysl soustředěný ve městě silně znečišťoval ovzduší. Kdo jen mohl zvolil cestu individuální výstavby mimo Liberec. Na rozdíl od současnosti probíhala předválečná suburbanizace plně pod taktovkou nejmajetnějších kruhů společnosti. Ve většině případů vznikaly okázalé vilové čtvrti z nichž ty dodnes nejznámější leží v Lidových sadech, nad Libereckou přehradou a na Keilově vrchu.

První odliv liberecké honorace směřoval na východ od města do Lidových sadů, kde byl od roku 1894 realizován projekt 60 historizujících domů a krásných secesních vil, jejichž střed tvořil park Císařský pahorek (dnes Sukovo náměstí). Půdorysnou osnovu tohoto sídliště vypracoval ateliér Gemeinnützige Baugesellschaft - Obecně prospěšné stavební společnosti pod vedením architekta Ernsta Schäfera. (ZEMAN, J. 2011, 67).

¹⁴ Případem budiž změna trvalého bydlíště miliardáře Zdeňka Bakaly, který svým přesunem na Modravu několikanásobně navýšil obecní rozpočet. (iDNES.cz, 2008).

¹⁵ Staré Město, Nové Město, Jeřáb, Perštýn a Kristiánov tvořily Liberec od roku 1850. (KARPAŠ, R. 2004, 543).

Každá budova měla unikátní vzhled. Mimo jedinečné architektury dbal projekt na rozvolněnost zástavby s důrazem na zachování zeleně. Reprezentativnost nové čtvrti dokreslovala promenádní ulice Císaře Josefa (dnes Masarykova třída) se čtyřmi stromořadími na každé straně, která na východě ústila do nového parku - Lidových sadů. Stavebníci museli s takto definovaným plánem souhlasit a byly jim zakázány dodatečné stavební úpravy či provozování jakéhokoli řemesla. Konzervativnost E. Schäfera měla za cíl uchování jednotného architektonického výrazu tohoto promyšleného projektu.



Výřez 5: Výsledná podoba vilové čtvrti mezi Zborovskou ulicí a Masarykovou třídou

(zdroj: ZEMAN, J. *Liberec - urbanismus, architektura, industriál, pomníky, objekty, památky*, 2011)

Velká obliba této lokality se projevila v další soustředěné vilové zástavbě (tentokrát barokizující) nad dolními kasárnami podél ulice Na Okruhu. Před první světovou válkou následovaly další stavební projekty v duchu zahradních měst jako např. Keilův vrch či Husova třída. Unikátní byla realizace tzv. Liebiegova městečka. Komplex více než stovky domů určených pro pracovníky firmy Johann Liebieg & Co. představuje jednu z nej kvalitnějších ukázek zaměstnaneckého bydlení na území naší republiky. Podle J. Zemana (2011) kolonie nebyla pouze běžným sociálním projektem, ale především reprezentativním podnikem, kterým Liebiegové navenek demonstrovali své bohatství. Norimberský architekt Jakob Schmeissner v městečku zhmotnil zásady moderního Hnutí zahradních měst s ohledem na územní plán C. Sittého.

Obr. 3: Jednotná architektura Liebiegova městečka z let 1907 - 1914

(zdroj: ZEMAN, J. 2011)



Meziválečné období navázalo na odkaz Rakouska - Uherska. Výstavbě bytů byla věnována mimořádná pozornost. Na základě zákonů podporujících stavební činnost byla zakládána stavební družstva, zaměřující se na soustředěnou výstavbu několikapatrových nájemních budov. Mezi léty 1921 až 1945 bylo na území Velkého Liberce postaveno na 2269 obytných domů s 6838 byty, což podle S. Technika a V. Rudy (1980) představovalo 30 % tehdejšího bytového fondu. Čilý stavební ruch probíhal především v Horním Růžodole, na Horní Kopečné, v Rochlici, na Králově Hájí a na Jeřábu, kde v letech 1922 - 1927 vzniklo nejvelkorysejší meziválečné sídliště řešící aktuální bytovou krizi. Snaha o maximální využití posledních volných ploch na katastru města Liberce vedla k výstavbě vysokých bytových domů až o šesti patrech.

3.2.2 Období po druhé světové válce - sídlištní epocha

Výsledek poslední světové války byl pro severočeskou populaci tragický. Sudetští Němci byly za podporu velkoněmecké myšlenky vyháněni do Lužice, posléze organizovaně odsouváni do celého Německa. Téměř 3/4 veškerých domů zůstaly opuštěné. Nejžádanější byty a domy v centru města se dařilo průběžně obsazovat českým živlem z vnitrozemí. Mnozí z těchto novousedlíků patřili mezi Čechy vysídlené po vyhlášení Protektorátu Čechy a Morava z 15. března 1939 a pouze se vraceli ke svému zabavenému majetku. Zásadní byla skutečnost, že zhruba polovina stavení v okrajových obcích liberecké aglomerace nenašla nové majitele. Typickými příklady jsou Radčice, Machnín, Javorník, Jeřmanice aj. Neobsazené domy po několika letech neobývání podlehly zubu času a nezbývalo než je srovnat se zemí. Takový osud potkal stovky domů v okolí Liberce.

Rezidenční suburbanizace 21. století na Liberecku v mnoha konkrétních případech znamená obnovu kdysi zaniklých urbanizovaných lokalit. Není neobvyklé, že při zakládání nových rodinných domů na okrajích dnešního Liberce popř. v Stráži nad Nisou, Mníšku, Šimonovicích, Dlouhém Mostu, Jeřmanicích půdorys objektů kopíruje, či alespoň z části zasahuje do míst, kde ještě před 60 lety stála jiná budova, jejíž základy mohou, ale také nemusí být viditelné. Mnohdy byly kompletně rozebrány a půda využita k zemědělským účelům. Současná suburbanizace tak lokálně představuje proces reurbanizace.

Tab. 5: Okresy, z nichž do okresu Liberec přišlo po roce 1945 nejvíce osídlenců

okres	Semily	Mladá Boleslav	Hradec Králové	Turnov	Náchod
počet osob	13 600	11 600	11 300	10 300	8 700

(zdroj: KARPAŠ, R. 2004, 396)

Převratné sociální, politické a hospodářské změny po roce 1945 resp. 1948 završil přechod k plánovanému hospodářství se souvisejícími směrnicemi pro výstavbu měst. Nacistickou érou ovlivněný územní plán byl odmítnut jako nevyhovující. Obecně nová stavební nařízení prosazovala vznik jednotných bytových a později panelových sídlišť, jako kompromisu mezi všeobecným nedostatkem bytů a ideovou nedotknutelností orné půdy k plošné zástavbě. Vznikala tak nevzhledná monotónní sídliště napříč celou republikou. Liberec se během komunistické totality ¹⁶ rozrostl o dalších 26 obcí (např. Vesec, Doubí, Králův Háj, Vratislavice nad Nisou), na jejichž pozemcích byly tyto projekty realizovány bez ohledu na konfiguraci terénu, krajinu a panoráma města (především ty ze 70. a 80. let). V dotčených lokalitách rázem narostla hustota osídlení do té míry, že byla souběžně budována potřebná infrastruktura (odpovídající komunikace, městská hromadná doprava, elektrické přípojky, plynofikace, odkanalizování, obchodní střediska, dětská hřiště aj.). Lokality postižené touto specifickou formou rezidenční suburbanizace byly v době před řízenou bytovou a panelovou výstavbou běžnými vesnicemi. Až příliv obyvatelstva a kvalitní komunikační spojení z nich vytvořily prostředí městského typu. Roku 1994 měl Liberec 38 802 bytů, z nichž 22 930 vzniklo od roku 1945. Jedná se o nárůst téměř 60 % celkového fondu.

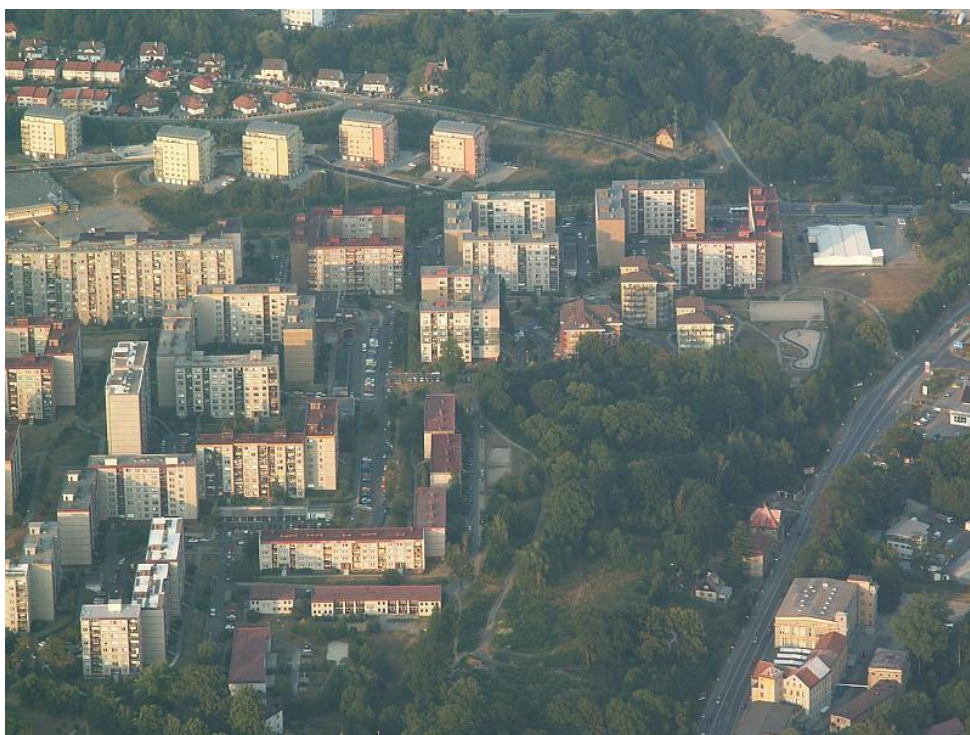
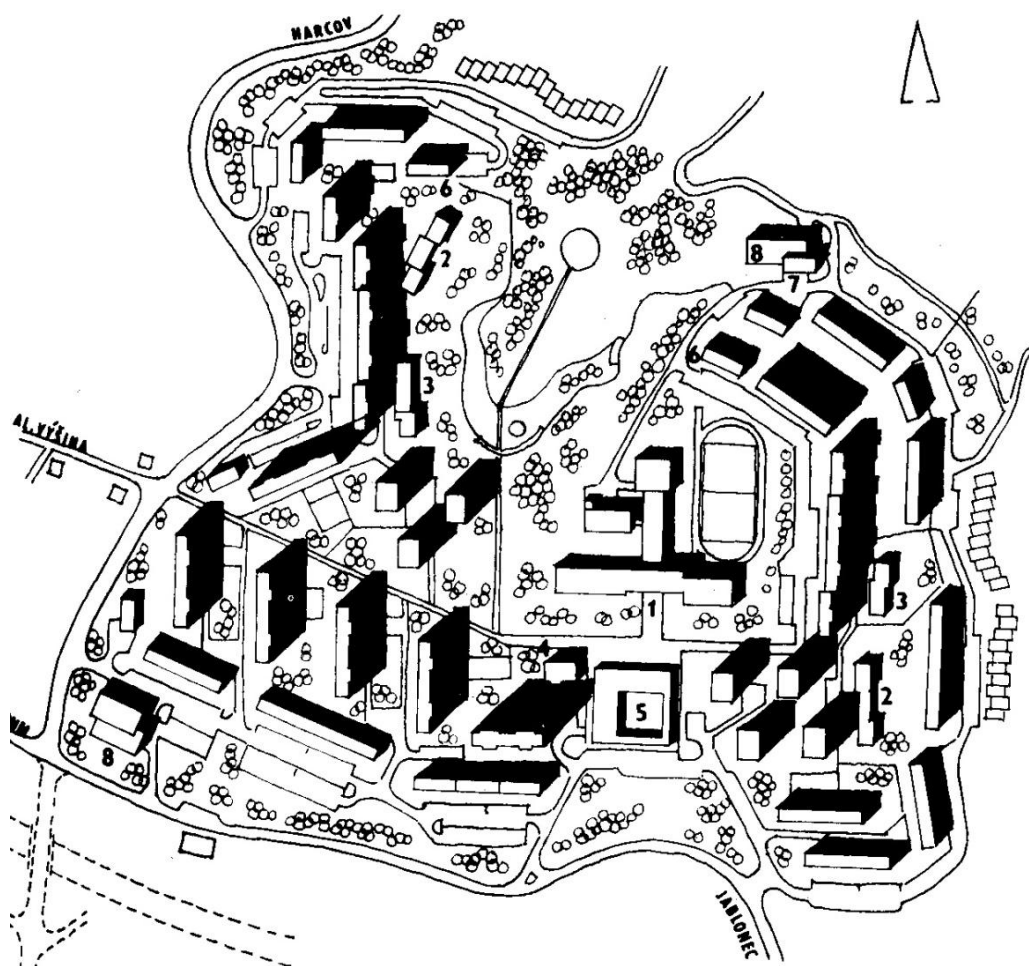


Foto 8: Největší liberecké sídliště Rochlice (výstavba 70./80. léta), v pozadí navazují domy současné suburbanizace (bytové i rodinné) a přechod do veřejné zeleně (zdroj: foto.mapy.cz)

¹⁶ během let 1954-1986 (KARPAŠ, R. 2004, 543).

Budování socialistických sídlišť již téměř všemi aspekty představuje moderní suburbanizaci v českém pojetí. Lokality výstavby rodinných a bytových domů navazují z ekonomických důvodů na již existující obce a jejich infrastrukturu. Nevznikají tím nové sídelní areály bez kontaktu na starší zástavbu, jak je tomu běžné v řadě západních zemí. Obzvláště Liberecká kotlina nemá pro tuto formu výstavby potřebný prostor. Je potřebné brát v potaz i další specifikum liberecké aglomerace - Liberec je obklopen přírodou a za běžných povětrnostních podmínek netrpí smogovým znečištěním, čímž je naplňován jeden z nejdůležitějších faktorů, kvůli kterému se dnes lidé stěhují za město - čisté životní prostředí. Touha bydlet ve svém vlastním rodinném nebo novém bytovém domě však řadu lidí nadále motivuje k výstavbě a investování svých prostředků. Vzhledem k výše uvedeným jedinečnostem liberecké aglomerace dodnes dochází k suburbanizaci nejen za hranicemi města, ale i na jeho vnějším okraji, který tvoří nedávno připojené obce.



Výřez 6: Plán sídliště Kunratická dokládající samostatnost celého komplexu: 1. základní škola, 2. mateřská škola, 3. jesle, 4. zdravotní středisko, 5. služby, 6. potraviny, 7. údržba, 8. garáže)

(zdroj: TECHNIK, S., RUDA, V. *Liberec minulosti a současnosti*, 1980)

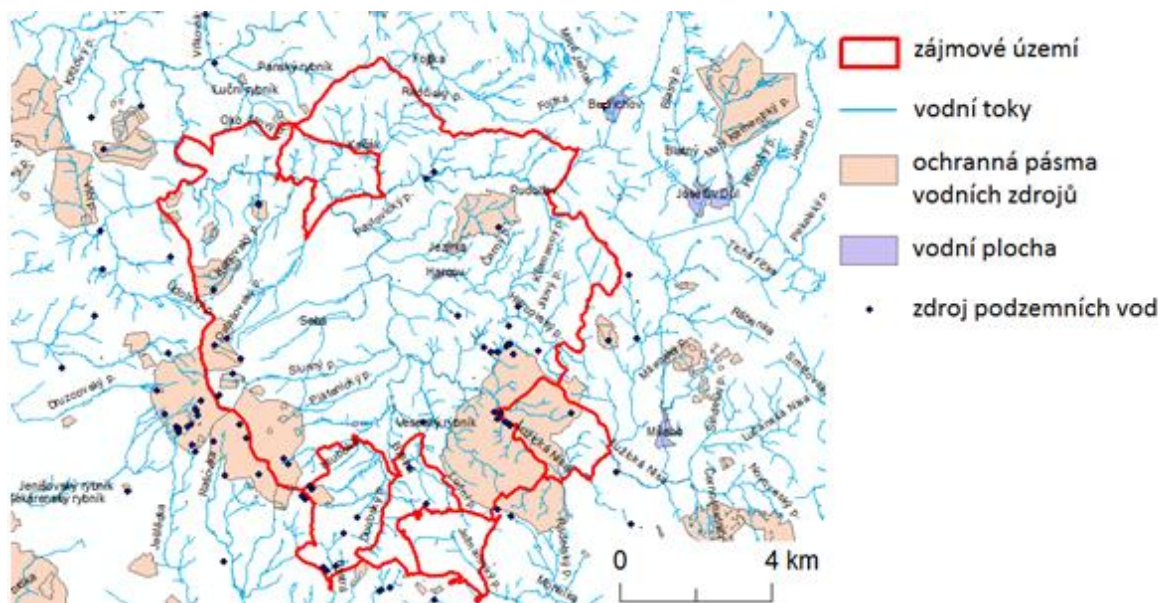
4 SUBURBANIZAČNÍ REGULATIVY LIBERECKÉ AGLOMERACE

4.1 Prvky fyzicko-geografické

Důležitým prvkem pro Liberec i okolní obce je jejich přímá vazba na zdravé lesní ekosystémy. Členitá konfigurace terénu související s Ještědským hřbetem, Jizerskými horami a množstvím vodních toků, společně s absencí středověkých městských hradeb umožnila živelný stavební rozmach na většině příhodných míst v rámci celé kotliny. Výslednou prostorovou nesourodost vyvažují mimořádné krajinné hodnoty, z nichž nejvýznamnější jsou: CHKO Jizerské hory, PP Lukášov a PŘP Ještěd. Dynamický terén a zalesněné stavebně nevyužitelné svahy místy pronikají až k městskému jádru. Průnik těchto faktorů dal vzniknout jedinečnému krajinnému zázemí aglomerace. Specifičnost celé kotliny tak přímo souvisí s jednotlivými přírodními charakteristikami, které předurčují a omezují možnou zástavbu.

4.1.1 Říční síť a související ochranná pásma vodních zdrojů

Erozní bází zájmové oblasti je Lužická Nisa (č.h.p. 2-04-07-001). Tato řeka je přirozenou drenáží povrchových i mělkých podzemních vod přitékajících jak ze svahů Ještědského hřbetu, tak i Jizerské hor. Pouze jižní partie oblasti (část Jeřmanic) již patří do povodí Jizery resp. jejího přítoku Mohelky (č.h.p. 1-05-02-034).



Výřez. 7: Zobrazení oblasti na hydrologické mapě ČR

(zdroj: geoportal.gov.cz; DIBAVOD; ESRI ArcMap™ 9.3)

Vodohospodářsky je v regionu nejvýznamnější rozsáhlé území CHOPAV (Chráněná oblast přirozené akumulace vod) Jizerské hory přímo kopírující hranice CHKO Jizerské hory. V této oblasti se zákonem zakazuje např. odvodňování zemědělských pozemků, snižování výměry lesních pozemků, nadměrné čerpání podzemních vod, těžba rašeliny a provádění zemních prací, které by vedly k odkrytí souvislé hladiny podzemních vod. (KOŠKOVÁ et al., 2008).

Mnohé povrchové toky – jak na svazích Ještědského hřbetu, tak i Jizerské hornatiny byly v dávné i nedávné minulosti díky postupně a v etapách probíhající urbanizaci třeba i částečně zatrubněny¹⁷, nebo se staly součástí tzv. dešťové kanalizace.



Foto 9, 10: Přirozená niva Lučního potoka (Vesec u Liberce) vs. zatrubnění koryta Janovodolského potoka (zdroj: autor)

Vzhledem ke konfiguraci terénu se zájmové území nachází jak v infiltrační, pramenné, tak i transportní oblasti. Obecně je pohyb podzemních vod a odvodnění první zvodně resp. prvního vodního útvaru v přípoверхové zóně určován především morfologií povrchu terénu. První zvoďeň se odvodňuje převážně v terénních depresích nejružnějšího řádu v podobě příronu do údolních náplavů a povrchových toků, nebo formou sestupných pramenných vývěřů kontaktního i depresního typu.

K dotaci srážkovými vodami dochází ve větší části kvartéru na žule bez výraznějšího omezení, neboť pokryv méně propustných vrstev (deluviální písčité hlíny a hlinité písky) je zde nevýznamný (řádově decimetry). Jsou samozřejmě i výjimky.

Severovýchodní část zájmového území leží na hranici CHOPAV Jizerské hory a Krkonoše, ale i v jeho prostředí. Větší část se nachází vně pásem hygienické ochrany zdrojů podzemní vody hromadného zásobování pitnou vodou.

¹⁷ Zatrubněním toku se snižuje jeho přirozená funkce odvodnění území na erozní bázi.

Část Vratislavic nad Nisou a Proseče nad Nisou patří do ochranného pásma II. stupně zdrojů přírodních minerálních vod zřídelní oblasti Vratislavice nad Nisou. Pásmo tvorby vratislavické kyselky není zcela jednoznačné; podle některých autorů se pohybuje v hloubce kolem 100 m v krkonošsko-jizerském žulovém masívu, podle jiných díky vysokému obsahu Co a Ni by se měla formovat spíše v krystalických břidlicích kaledonské stavby. Výstupní proud alkalické, kobaltové, slabě radioaktivní kyselky puklinami žuly sleduje melafyrovou žílu permokarbonského stáří až pod údolní náplav řeky Nisy, v němž se rozptyluje.

4.1.2 Ochrana přírody a krajiny

Zvláště chráněná území dnes zásadně ovlivňují lokality výstavby i samotné podmínky realizace objektů. Kategorie takto chráněných území zahrnuje ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny: národní parky, národní přírodní rezervace, národní přírodní památky, chráněné krajinné oblasti, přírodní památky, přírodní rezervace, přechodně chráněné plochy a ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách: chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV). Konkrétně na území liberecké aglomerace ve smyslu našeho vymezení zasahuje CHKO Jizerské hory, NPR Karlovské bučiny, PP Terasy Ještědu, PR Hamrštějn, PP Panský lom, PP Lukášov, PP Pod Dračí skálou a v rámci chráněných oblastí přirozené akumulace vod evidujeme Severočeskou křídu (jižní části Šimonovic a Jeřmanic) a Jizerské hory (kopíruje vymezení CHKO). Tyto prvky ochrany krajiny výrazně ovlivňují možnosti výstavby na jejich území. Řízení pro konkrétní projektované objekty musí projít podrobným schvalovacím procesem. Současné trendy výstavby v zájmovém území pouze lokálně zasahují na území Jizerských hor. Jednotlivé projekty procházejí složitým procesem posouzení vlivu na životní prostředí a krajinný ráz u Správy CHKO Jizerské hory.

Existují i další formy ochrany krajiny, které však nejsou schvalovány státem, nýbrž krajským úřadem popř. obecním úřadem. Přírodní parky (PřP) jsou zřizovány vyhláškou, která omezuje činnosti, jež by mohly vést k rušení, poškození nebo k zničení dochovaného stavu území, cenného pro svůj krajinný ráz a soustředěné estetické a přírodní hodnoty. Předchůdcem přírodních parků byly tzv. klidové oblasti, které však byly zřizované pro omezení negativních vlivů na rekreační využívání těchto oblastí. Jediným takto chráněným pásmem je na území liberecké aglomerace PřP Ještěd, který byl vyhlášen okresním úřadem roku 1995. Stavební a jiné ekologické zásahy na území Přírodních parků je možné uskutečnit pouze podle územního plánu příslušné obce. Dále mimo PřP existují tzv. Významné krajinné prvky (VKP) představující podle § 3, odst. 1, písm. b zákona o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb. v platném znění ekologicky, geomorfologicky

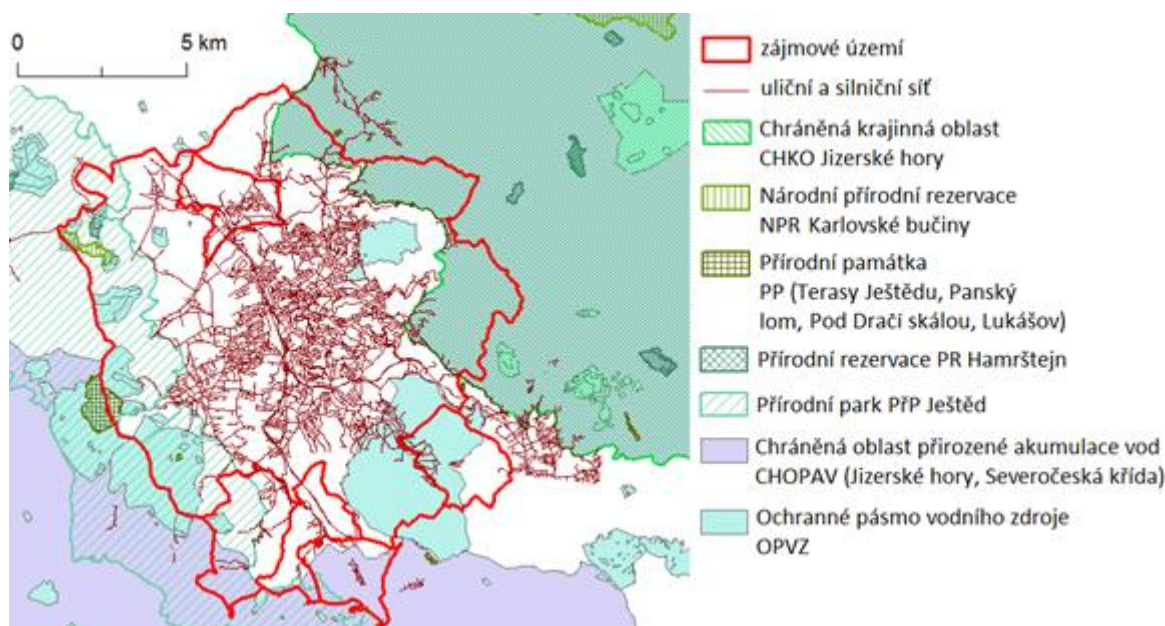
nebo esteticky hodnotnou část krajiny utvářející její typický vzhled nebo přispívající k udržení její stability. Ze zákona jsou za VKP prohlášeny veškeré lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. Registraci ostatních VKP provádějí příslušné orgány ochrany přírody tj. obce s pověřeným obecním úřadem (v našem případě tedy obce Liberec, Jablonec nad Nisou a Chrastava). Při využívání VKP nesmí být narušena jeho obnova a nesmí dojít k ohrožení nebo oslabení jeho stabilizační funkce. K zásahům, které mohou vést k poškození či zničení VKP nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, je nutno získat závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy se počítá zejména umísťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, což jsou typické projevy suburbanizace.

Ochranná pásma vodních zdrojů jsou stanovována na základě zákona č. 254/2001 Sb. o vodách (vodní zákon) a mají sloužit k ochraně vydatnosti, jakosti a zdravotní nezávadnosti zdrojů podzemních nebo povrchových vod, které jsou využívány nebo využitelné k zásobování pitnou vodou a mají průměrný roční odběr přes 10 000 m³ (v přepočtu průměrně 27,4 m³ za den). Rozhodnutí o stanovení ochranného pásma vydává ve veřejném zájmu vodoprávní úřad. Ochranná pásma se dělí na ochranná pásma I. a II. stupně. Odstupňovaným způsobem je v nich stanoveno, které aktivity jsou v těchto pásmech omezeny (výstavba, doprava ap.).

Prvky Natura 2000 (Evropsky významné lokality a ptačí oblasti) do zájmového území zasahují okrajově. Jedná se o dvě místa ležící v jižní části aglomerace: EVL Vápenice - Basa v katastru obce Šimonovice a EVL Luční Potok kopírující horní část stejnojmenného potoka od obce Dlouhý Most po městskou část Vesec u Liberce (fotografie lokality viz kapitola 4. 1. 1.).



Foto 11: EVL Vápenice - Basa
(bývalý vápencový lom s odhaleným vstupem do jeskyně dnes slouží jako zimoviště netopýrů (zdroj: autor)



Výřez. 8: Vrstvy jednotlivých prvků ochrany přírody a krajiny na území liberecké aglomerace

(zdroj: geoportal.gov.cz; DIBAVOD; ESRI ArcMap™ 9.3)

4.2 Územní plánování

Plánování územního rozvoje pomáhá krajům a obcím dosáhnout souladu mezi veřejnými a soukromými zájmy při rozvoji území a vytvořit podmínky k ochraně území před negativními důsledky stavebních projektů.

Z formálních nástrojů územního plánování na úrovni obcí je nejlépe využitelný územní, případně regulační plán, v krajních případech pak také územní opatření o stavební uzávěře nebo o asanaci území. (OUŘEDNÍČEK et al., 2008). Územní a regulační plány mohou být účinným nástrojem pro podstatné zmírnění negativních dopadů stavebního rozvoje a pro vyvážený rozvoj území, to však za podmínky, že jsou používány správným způsobem a jsou dodržována jimi stanovená pravidla. Při územním rozvoji obce je důležité nejenom naplňovat literu právních předpisů, ale při zpracovávání plánů a jejich implementaci také respektovat určité morální zásady.

4.2.1 Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

Novým typem krajské územní plánovací dokumentace jsou dle zákona č. 183/2006 Sb. Zásady územního rozvoje. Splňují funkci strategického dokumentu. Zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování a vydávání obecních územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.

V nadmístních souvislostech území kraje zpřesňují a rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, určují strategii pro jejich naplňování a koordinují územní plánovací činnost obcí.

Zásady územního rozvoje:

- stanoví základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje,
- vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu, zejména pro veřejně prospěšné stavby, a stanoví požadavky na jejich využití.

Součástí zásad územního rozvoje je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Návrh zásad územního rozvoje pořizuje krajský úřad a předkládá ho k posouzení Ministerstvu pro místní rozvoj a dále ke schválení zastupitelstvu kraje. Zásady územního rozvoje vydává zastupitelstvo kraje jako opatření obecné povahy. Krajský úřad předloží zastupitelstvu kraje nejpozději do dvou let po vydání zásad územního rozvoje zprávu o jejich uplatňování v uplynulém období, na jejímž základě dochází k jejich aktualizaci nebo ke zpracování nového návrhu. (HALASOVÁ, ŠILAROVÁ, 2007).

4.2.1.1 Priority územního rozvoje Libereckého kraje se vztahem s suburbanizací

Zpracováno dle Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (HRON et al., 2011).

a) Zajištění příznivého životního prostředí

- Vhodným přístupem k využívání území a respektováním územních opatření zajistit ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.
- Vhodným přístupem k ochraně půdního fondu, zajistit ochranu zemědělské a lesní půdy před neodůvodněnými zábory pro jiné účely ve smyslu ochrany půdy jako prakticky neobnovitelné složky životního prostředí a ve smyslu uchování produkční hodnoty území.
- Citlivým přístupem k řešení urbanizace území, odpovědným hospodařením s nerostným bohatstvím kraje - obnovitelnými i neobnovitelnými zdroji, minimalizací nevhodných zásahů a podporou úprav, směřovaných ke zkvalitnění krajinných hodnot území, zachovat potenciál, kvalitu a jedinečnost kulturní krajiny v její rozmanitosti.

b) Zajištění hospodářského rozvoje území

- Podporovat rozvoj hospodářských a sociálních funkcí ve vymezených rozvojových oblastech a v rozvojových osách kraje zajištěných odpovídající dopravní obsluhou a technickou infrastrukturou s minimem negativních dopadů na životní prostředí. Rozvoj ekonomických aktivit zajistit odpovídající kapacitou obytných a obslužných funkcí.
- Koordinovat dopravní systémy, zajišťovat optimalizovanou dopravní obslužnost všech částí kraje s upřednostňováním významu veřejné dopravy.
- Důsledně přistupovat k zajištění efektivní likvidace odpadních vod bez negativních dopadů na životní prostředí.

c) Zajištění sociální soudržnosti obyvatel území

- Prostředky a nástroji územního plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území:
 - navrhovat a rozvíjet pouze kvalitní a příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel vybavených nabídkou pracovních příležitostí, potřebnou veřejnou infrastrukturou, dostatečným zastoupením veřejných prostranství a veřejné zeleně, respektující ochranu přírody a krajiny,
 - stanovením územně technických podmínek v rámci komplexního rozvoje obcí a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v ZÚR LK zajistit předpoklady pro vysokou životní úroveň obyvatelstva s kvalitním bytovým fondem, službami vč. dobrých podmínek pro trávení volného času a vzdělání pro rozvoj kvalitních lidských zdrojů,
 - vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho dalšími uživateli.
- Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost v rámci republiky i EU.
- Věnovat trvalou pozornost a péči o bytový fond s ohledem na diferencované požadavky na úroveň a lokalizaci bydlení včetně hodnocení jejich dopadů na udržitelný rozvoj území s rizikem narůstajících projevů a sociální segregace.

4.2.2 Územní plán

Tato forma plánování je v České republice tradičně nejvyužívanější. Legislativně ji upravuje zákon č. 183/2006 Sb.¹⁸ a příslušné doprovodné vyhlášky. Územní plán si pořizuje obec a představuje dohodu o funkčním využití území, jelikož jednoznačně

¹⁸ Zákon č. 183/2006 Sb.: o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). In: 63/2006. Praha, 2006.

a závazně definuje, kde se může určitá funkce, aktivita či činnost realizovat (např. plochy k bydlení, plochy určené pro průmyslovou výrobu). Dále stanovuje limity využití území, vymezuje funkční celky nebo funkční plochy pro každý celek.

Územní plán by měl pracovat s časovým horizontem 10-15 let. Samotné vypracování nového plánu trvá přibližně 3-5 let a je provázeno složitým hledáním kompromisů a nejvhodnějších řešení. Pořizovatelem územního plánu je příslušná obec s rozšířenou působností, zatímco schvalovatelem je a zastupitelstvo konkrétní obce.

Postup přípravy územního plánu lze rozčlenit do několika kroků. Prvním je zadání územního plánu, který v praxi připravuje podle pokynů zastupitelstva obce a pořizovatele projektant pověřený zpracováním územního plánu. Následně pořizovatel vyzve dotčené orgány státní správy, sousední obce, krajský úřad a veřejnost k jeho připomínkování. S ohledem na požadavky výše jmenovaných institucí a občanů vzniká zadání územního plánu, na jehož základě projekční firma vypracuje tzv. koncept územního plánu, který je opět možné připomínkovat a posuzovat jako předešlé zadání. Nezbytné je veřejné projednávání, při kterém vznášejí námítky vlastníci pozemků a staveb, kteří jsou dotčeni návrhy veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch. Jejich připomínky budou následně zohledněny v tzv. návrhu územního plánu, který je stále možné upravit. Výsledkem takto náročného procesu schvalování je vyhláška obce o závazných částech územního plánu a hlavní výkres, které jsou schvalovány zastupitelstvem.

4.2.3 Regulační plán

Prohloubení územního plánu řada obcí praktikuje skrze tzv. regulační plán. Zpracovává se pro část nebo celé území obce a stanovuje mimo jiné regulativy využití konkrétních pozemků a umísťování staveb, omezení změn v jejich užívání, přístupy ke stavbám, napojení na technické vybavení a regulační prvky plošného anebo prostorového uspořádání. Tvorbu a využití regulačního plánu v praxi ztěžuje fakt, že procedura jeho zpracování je velmi obdobná postupu nutného pro vypracování územního plánu.

Pro obec, jež chce účinně regulovat prostorové uspořádání a vzhled výstavby, jsou užitečné prostorové regulativy. Ty stanovují uliční a stavební čáry, minimální a maximální výšky zástavby, pohledové osy, minimální velikost stavebního pozemku, těžiště prostorů, tvar střech, členění objektů, orientaci hlavních vstupů nebo parametry oplocení. Efektivní jsou rovněž funkční regulativy, které definují nepřípustní funkční využití pozemků a staveb. Pomocí provozních a technických regulativů má obec možnost usměrnit například čas, kdy do skladů může přijíždět zásobování. Regulativy tohoto typu lze stanovit i v územním plánu obce.

4.2.4 Nový územní plán obcí v rámci ORP Liberec

Stávající územní plán města Liberce a přilehlých obcí (Stráž nad Nisou, Šimonovice, Dlouhý Most, Jeřmanice) je v platnosti od 25. června 2002. Zpracováván byl podle stavebního zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Nový stavební zákon č. 183/2006 Sb. nabyl účinnosti 1. ledna 2007. Následná novelizace omezila platnost územních plánů vydaných podle starých předpisů do 31. prosince 2015. Aktuální stavební zákon přinesl množství metodických změn, požadavků a náležitostí, které stávající územní plán neobsahoval. Nová územně plánovací dokumentace musí reagovat na změny a požadavky v dopravním řešení města, nové potřeby ochrany přírody a krajiny ad. Města a obce v rámci ORP Liberec zároveň evidovala rychlý nárůst žádostí o změnu územního plánu, kterými vlastníci nemovitostí reagovali na nepružnost stávající agendy. Z těchto důvodů zadalo město Liberec tvorbu územního plánu již v roce 2007. Během pěti let příprav a samotné realizace dospěl dokument do fáze návrhu - tedy k závěru schvalovacího procesu.

OZNÁMENÍ !

Všem občanům a vlastníkům nemovitostí v obci Šimonovice sdělujeme, že od 3. 4. 2012 do 30. 5. 2012 mohou podávat žádosti a návrhy do nového územního plánu obce Šimonovice.

Žádosti do nového územního plánu (např. změna nezastavitelných pozemků na pozemky pro výstavbu, zalesnění pozemků,...) podávejte na předepsaném formuláři na Magistrátu města Liberec, oddělení územního plánování nebo na Obecním úřadě Šimonovice. Formulář je možné vyzvednout na uvedených místech a na stránkách www.simonovice.cz.

Podrobnější informace na Magistrátu města Liberec,
odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování,

Ing. Klára Tvrzníková, tel. 485 243 582

Radim Stanka, tel. 485 243 519

e-mail: tvrznikova.klara@magistrat.liberec.cz

e-mail: radim.stanka@magistrat.liberec.cz

Šimonovice dne 3. 4. 2012

Ing. Leona Vránová v. r., starostka

Výřez. 9: Výzva obce Šimonovice občanům k připomínkování konceptu územního plánu

(zdroj: <http://www.simonovice.cz/uzemni-plan-obce>)

4.2.5 Podmínky výstavby

V souladu s platnými předpisy by měla na všech uvažovaných staveništích – počínaje nenáročnými objekty rodinných domků, konče složitými objekty průmyslových hal a vysokopodlažních obytných domů i podzemních vedení - v předprojektové fázi proběhnout celá řada průzkumných prací, jejichž množství a rozsah jsou přímo úměrné dané problematice. V první řadě se jedná o:

- inženýrsko-geologický resp. geotechnický průzkum se zaměřením na stabilitu svahů, na ověření základových poměrů, na určení parametrů základové půdy, ověření údajů o podzemní vodě včetně její agresivity, navržení způsobu založení, odvodnění staveniště, rozpojitelnost zemin a skalních hornin, posouzení vhodnosti zemin do podloží a do násypů,
- hydrogeologický průzkum – pro ověření možnosti likvidovat předčištěnou odpadní a srážkovou vodu vsakováním do horninového prostředí, pro ověření získání podzemní vody pro pitné či užitkové účely (individuální i hromadné zásobení vodou), určení ochranných pásem vodních zdrojů,
- průzkum rizika pronikání radonu do budov (tzv. radonový průzkum),
- korozivní průzkum (součást geofyzikálních metod) pro ověření koncentrace a intenzity bludných proudů a měrného odporu, což má vliv na ochranu podzemních ocelových konstrukcí,
- průzkum staré ekologické zátěže (součást enviromentální problematiky) s ohledem na předchozí činnost na tom kterém staveništi, což zásadním způsobem ovlivňuje ekonomiku výstavby a dalšího provozu,
- ověření geofaktorů životního prostředí (EIA) – především na stavbách většího rozsahu.

5 ANALÝZA VLIVU SUBURBANIZACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A HODNOCENÍ SOUVISEJÍCÍCH ZMĚN V KRAJINNÉ STRUKTUŘE LIBERECKÉ AGLOMERACE

Liberecká kotlina představuje historicky i geograficky specifické území. Vzájemná kombinace těchto faktorů má za důsledek unikátní projevy suburbanizace. Členitá sníženina mezi svahy Jizerských hor a Ještědského hřbetu poskytuje pouze omezené podmínky pro tradiční formy živelné suburbanizace (urban sprawl), jaké je možno pozorovat v zázemí ostatních velkých měst České republiky. Intenzivní stavební vývoj posledních desetiletí si přesto vyžádal enormní konzumaci krajiny, jejíž ekologický potenciál může být při zachování současné poptávky po půdě brzy vyčerpán.

5.1 Lokality rezidenční suburbanizace mimo město Liberec

5.1.1 Jeřmanice

Terénní šetření probíhalo od nejjižnější obce námi vymezené aglomerace. Jeřmanice v minulosti prošly zajímavým demografickým vývojem (viz. Tab. 4). Prudký nárůst obyvatelstva v polovině 19. století zasáhl úpadek tkalcovství na jeho závěru. Drastické byly i obě světové války. Nyní se populace pohybuje zhruba na 30 % hodnot z dob největšího rozmachu a vlivem suburbanizace postupně narůstá.

Tab. 6: Demografický přehled obce Jeřmanice

	Výměra v ha	Počet obyvatel										
		rok	1869	1880	1900	1910	1930	1950	1970	1991	2001	2011
Jeřmanice	437	ob.	1603	1495	1177	1062	971	497	394	302	308	456
		Počet domů										
		Σ	227	232	227	224	225	115	105	96	98	132

(zdroj: KARPAŠ, R. 2004, 682; Historický lexikon obcí 1869-2005; Předběžné výsledky SLDB 2011)

Výstavba v Jeřmanicích probíhala individuálně bez zásahů developerů. Tato forma je typická pro výstavbu soliterních rodinných domů. Nejžádanější lokalitou je severní část obce podél ulic Sněhová a U Vodojemu. V období let 2001 - 2011 zde proběhla citlivá výstavba zhruba 30 rodinných domů. Noví obyvatelé využívají pro každodenní cestu do Liberce páteřní komunikaci R35 - E442, která dělí obec na západní a východní část. Vzdálenost pro cestu do středu města odpovídá necelým 10 kilometrům. Vlivem přítomnosti nájezdu na rychlostní silnici je dřívější hlavní tepna ve směru Praha - Liberec ulice A. Cihláře zatěžována méně, než ze sousedního Dlouhého Mostu. Využívána je rovněž kolejová doprava prostřednictvím přímého napojení na železniční trať Liberec - Pardubice.



Výřez. 10: Projevy rezidenční (červené polygony), komerční (žlutý p.) a sportovně-rekreační (zelený p.) suburbanizace v Jeřmanicích (zdroj: data ČÚZK, ESRI ArcMap™ 9.3)

Suburbanizace působí na živou (biotickou) složku krajiny přímo i nepřímo. Následující skutečnosti se nevážejí pouze na novou výstavbu v Jeřmanicích, ale platí zcela obecně. Již při výstavbě dochází k ovlivnění kvality ovzduší. Při zemních pracích těžké stroje víří prach, uvolňují oxidy dusíku a jiné částice tvořící smog. Komplikovaná situace se stavem ovzduší může trvat několik měsíců. Strojní technika lokálně snižuje kvalitu půd, když dochází k zasolování, znečištění a zhutňování podloží. V místech, kde nedochází k plošně náročné výstavbě (případ Jeřmanic - ulice Sněhová), dokážou okolní ekosystémy lesů, luk a polí tyto znečišťující vlivy vstřebat.



Foto 12, 13: Uspokojivé srovnání původní a nové zástavby Jeřmanic (zdroj: www.jermanice.cz)

Nelze však eliminovat fragmentaci přírodního prostředí a narušování rázu krajiny tzv. disturbanci. Hlavním zdrojem členění krajiny přitom není výstavba domů, ale související infrastruktury. Pohyb menší fauny omezují nové komunikace a prostupnosti půdy pro podzemní živočichy (hraboš polní, krtek obecný ad.) zabraňují zhutněné zásypy kanalizačního, vodovodního i elektrického vedení. Mnohdy dochází ke konkrétnímu ničení biotopů původních druhů spojeného s následným zavlečením nových druhů, které mohou snášet ztížené podmínky pro svůj růst (zasolení a zhutnění půd). Ekosystém se stává zranitelnější pro náhlé klimatické i ekologické změny. Přežívající populace původních druhů rostlin i živočichů mohou nenadále vyhynout. Zcela konkrétně i v případě Jeřmanic dochází k zavlečení nových predátorů. Do krajiny v okolí sídel pravidelně pronikají kočky, které výrazně ovlivňují populace malých savců a mnohdy i ptáků, čímž vytlačují tradiční dravce jako káňata lesní, ještěrby lesní, sokoly stěhovavé nebo výry velké.

Zároveň na této lokalitě dochází k masivní konzumaci krajiny. Nenávratný zásah do tradičních venkovských krajinných složek - polí, luk a pastvin symbolizuje proces, kdy sídla ztrácejí ostré hranice a nahodile prorůstají do okolí, čímž požívají hodnotný neobnovitelný zdroj - zemědělskou půdu, která ač nepatří mezi nejúrodnější, garantuje alespoň částečné zachování biodiverzity. Infrastrukturou fragmentovaná krajina vytváří řadu izolovaných ostrůvků, které mezi sebou nekomunikují. Menší organismy se nemohou úspěšně rozmnožovat, jejich populace početně i geneticky upadají.



Výřez 11: Rozsáhlý greenfield na východním okraji obce Jeřmanice
(zdroj: ČÚZK, ESRI ArcMap™ 9.3)

Dle aktualizovaného mapování biotopů pro roky 2007-2018 zasahuje výše uvedený greenfield do biotopů T1.6, T1.9 a L2.2 (CHYTRÝ et al., 2001). Prvním z nich je biotop vlhké tužebníkové lavy. Plánovaná výstavba tím přímo ohrozí zapojené porosty širokolistých bylin vyššího vzrůstu. Konkrétně tužebník jilmový (*Filipendula ulmaria*), kakost bahenní (*Geranium palustre*) a vrbina obecná (*Lysimachia vulgaris*). Vlhké údolí

v jihovýchodním cípu lokality je dobře zásobené živinami podél vodoteče ústící následně do Jeřmanického potoka. Vysokobylinná vegetace vzniká z vlhkých pcháčových luk ponechaných ladem. Plánovaná výstavba tak přímo ohrozí existenci tohoto biotopu.

Dále od vodoteče evidujeme výskyt střídavě vlhkých bezkolencových luk. Středně vysoké luční porosty s převládajícím bezkolencem rákosovým (*Molinia arudinacea*) a hojně zastoupenými dalšími travinami (metlice trsnatá - *Deschampsia cespitosa*, kostřava luční - *Festuca pratensis* aj.) již byly na velké ploše narušeny v průběhu zemních prací při realizaci nových komunikací a inženýrských sítí. Přímé zásahy se tak dotkly i mechového patra s častým výskytem druhů károvka hrotitá (*Calliergonella cuspidata*) a drabík stromkovitý (*Climacium dendroides*). Dříve extenzivně obhospodařované vlhké louky na kyselých půdách se silně kolísající hladinou podzemní vody tím změnily svůj charakter.

Údolí podél vodoteče rovněž zahrnuje jasanovo-olšové luhy. Tyto tři až čtyřpatrové porosty tvořené dominantní olší lepkavou (*Alnus glutinosa*) a jasanem ztepilým (*Fraxinus excelsior*) doplňují menší listnáče javor mléč (*Acer platanoides*), střemcha obecná pravá (*Prunus padus subspadus*) a v severní zamokřené části je rovněž přítomen smrk ztepilý (*Picea abies*). Keřové patro je místy husté a druhově bohaté, s převahou zmlazených dřevin stromového patra. Existence těchto luk je přímo navázána na svahové lesní prameniště bezejmenné vodoteče.

Výše uvedené, druhově pestré, biotopy jsou přímo navázány na vysokou hladinu podzemní vody. Ve směru přirozeného spádu okolního terénu tato voda přitéká od severu z lesa u obce Rádlo - Milíře a dále ze svahů v západním i východním směru. Rozsáhlý greenfield pokrývající západní svah tak pravděpodobně ovlivní tyto biotopy sníženou dotací podzemní vody, která bude z části odváděna uměle vytvořenými zásypy inženýrských sítí a systémem odvodnění.



Foto 14, 15: Radikální zásah člověka do původního biotopu střídavě vlhkých bezkolencových luk vybudováním komunikačních a inženýrských sítí včetně systému odvodnění, (zdroj: autor)

Neživá složka krajiny mnohdy trpí výstavbou nejvíce. Často dochází ke změnám vodních resp. odtokových poměrů, kdy je srážková voda (lépe řečeno povrchová voda vzniklá z vod srážkových) nesmyslně odváděna z území do dešťové kanalizace, v lepším případě přímo do potoka. Srážková voda přitom není pouze ta, která dopadá na střechy nových domů, ale i na nové komunikace a parkovací plochy (dále zpevněné plochy). V součtu pak plochy odváděné vody pokrývají až 50 % výměry pozemku. Odvádí-li pak majitel domu vodu spadlou na střechu objektu a zpevněné plochy do veřejné kanalizace určené primárně pro splaškové vody, pak musí z rozhodnutí vodoprávního úřadu platit poplatky vypočtené z průměrných srážek v dané oblasti vynásobené rozlohou odtokových ploch. Při dlouhodobých deštích pak dochází k výraznému naředění splaškových vod, což může následně znehodnotit proces přečištění v příslušných čistírnách odpadních vod. Zároveň je o srážkovou vodu ochuzováno přírodní prostředí a logicky dochází k poklesu hladiny podzemních vod.

Současný legislativní tlak má za cíl zabránit stavebníkům napojování svodů srážkových vod do veřejné kanalizace. Podle novely Vodního zákona vyhláškou 428/2001 Sb. platné od 1. ledna 2007 se má maximálně využívat oddílné kanalizace (určené pro srážkové vody a ústící do nejbližší vodoteče) či přímo zasakovat do nenasycené zóny horninového prostředí. Vede k tomu ekonomická výhodnost zvolené investice, odpadnou značné poplatky za vypouštění srážkových vod do veřejné kanalizace a v neposlední řadě má srážková voda konečně šanci dostat se z většiny zastavěných nebo jinak povrchově uzavřených oblastí přirozenou cestou zpět do přírodního koloběhu vody, což sice vylepší vodní režim a bilanci podzemních vod, ale může to i přinést řadu problémů.

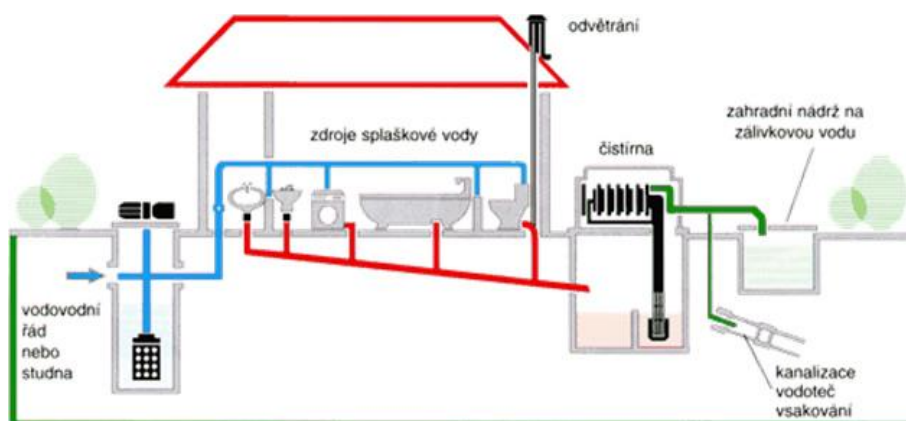
Obec Jeřmanice není napojena na veřejnou kanalizační síť. Všichni majitelé domů jsou nuceni srážkové vody vsakovat do horninového prostředí či je oddílnou kanalizací odvádět do Jeřmanického potoka. Obdobný proces funguje i s odpadními vodami. Nemá-li možnost napojit se na veřejnou kanalizační síť, pak existuje dvojí možnost likvidace:

1. Odpadní vody jsou jímány v akumulární jímce - žumpě, stavbu této žumpy povoluje stavební úřad. Předpokládá se, že odpadní vody z nepropustné jímky jsou vyváženy do liberecké čistírny odpadních vod a nenezákonně na pole. Vodoprávní úřad má možnost kontrolovat, zda stavebníci resp. majitelé rodinných domů postupují dle zákona.
2. Odpadní vody jsou čištěny a dochází k jejich odtoku do povrchových vod (dostatečně vydatný vodní tok) nebo k zasakování do nenasycené zóny horninového prostředí, která díky půdním bakteriím zajistí jejich dočištění

a přitom zprostředkuje jejich infiltraci k hladině podzemní vody. Nakládání s vodami povoluje vodoprávní úřad. Vyjadřuje se k němu i správce toku.

Zájmové území Jeřmanic se nachází v prostředí, kde není vsakování omezeno. Nejčastější volbou pro likvidaci odpadních vod je vsakování po přečištění, které probíhá prostřednictvím septiku s pískovým či zemním filtrem nebo domovní biologické čistírny. Pokud se stavebník rozhodne čistit odpadní vodu v domovní čistírně s vypouštěním předčištěné vody do povrchových nebo podzemních vod, bere na sebe povinnosti provozovatele vodního díla, kdy jsou-li například předčištěné odpadní vody zasakovány prostřednictvím vsakovacího zařízení (plošné i liniové vsakovací objekty - vsakovací drenáže, krechty, boxy, galerie, bloky..., nebo vertikální prvky – vsakovací jímky) do nenasycené zóny horninového prostředí, je třeba k projektu ještě doplnit hydrogeologické posouzení resp. hydrogeologický průzkum, kde oprávněný hydrogeolog ověří, zda je tato varianta vůbec technicky možná a samozřejmě, zda díky tomuto způsobu likvidace odpadních vod nedojde ve směru hydraulického spádu ke znehodnocení konkrétních vodních zdrojů a obecně také podzemních vod. Mimo jiné se v dané souvislosti řeší i problematika stability svahu. Také se posuzuje, zda díky vsakující vodě nedojde k ohrožení základových poměrů stavebních objektů.

S ohledem na nízkou účinnost předčištění v tříkomorovém septiku je již od roku 2003 povinností za něj připojit další stupeň čištění, a to pískový, zemní, případně plastový skrápěný filtr, což je u nově zřizovaných objektů individuální výstavby (rodinné domy, rekreační objekty) dle Vodního zákona prvoplánovitou povinností. U stávajících objektů je již několik let nutné jejich doplnění. Účinnost domácích biologických ČOV je vyhovující pouze za předpokladu jejich správného provozování. Dle nových předpisů, které zpřísnily limity předčištění, jsou nyní povolovány domácí ČOV a nikoliv septiky s filtry.



Obr. 4: Schéma koloběhu vody v novostavbě při použití domovní ČOV

(zdroj: Domovní čistírny odpadních vod - Herva)

Jeřmanice představují vzhledem k poloze středu města nejvzdálenější obcí liberecké aglomerace. Noví obyvatelé se tak největší měrou podílejí na zvyšování spotřeby energie a růstu produkce skleníkových plynů. Lidé jsou při cestách do zaměstnání, za zábavou či nákupy odkázáni na individuální automobilovou dopravu - samozřejmě v případě, kdy nevyužívají prostředků hromadné přepravy, které z Jeřmanic do Liberce odjíždějí v průměru jednou za hodinu (dle IDOS.cz). Dále zcela obecně má rozvolněná suburbanizační zástavba oproti kompaktní městské vyšší ztráty v rozvodných sítích.

Ve východní části obce za rychlostní komunikací R35-E442 v současnosti probíhá intenzivní výstavba infrastruktury pro plánovanou čtvrť rodinných domů. Jedná se o zcela izolovanou lokalitu v biotopu střídavě vlhkých bezkolencových luk. Mimo celou řadu problémů spojených s výstavbou a následným provozem domů tento greenfield dokonale demonstruje další opomíjený dopad nového živelného rozpínání zástavby - světelné znečištění. Jedná se o rozptyl světla z veřejného osvětlení a dalších zdrojů do prostoru. Světelné znečištění působí negativně na celou řadu organismů, člověka nevyjímaje - narušuje přirozené biorytmy, ruší spánek, noční dravci mají ztížené podmínky lovu.



Foto 16: Rozvolněná zástavba klade vysoké nároky na intenzitu veřejného osvětlení, Jeřmanice
(zdroj: autor)

5.1.2 Dlouhý Most

Obec zahrnující i část Javorník zařazujeme jako další oblíbenou lokalitu rezidenční suburbanizace. Podobně jako v ostatních okolních obcích ztratil Dlouhý Most během 20. století na 3/4 obyvatelstva a polovinu domů. Nejprve úpadkem tkalcovství a následně vysídlením německé většiny. Například přiřčený Javorník měl roku 1900 na tři sta stálých obyvatel a při sčítání v roce 1991 pouhých 27. Dlouhý Most byl součástí Liberce v letech 1986-1993.

Tab. 7: Demografický přehled obce Dlouhý Most

	Výměra v ha	Počet obyvatel										
Dlouhý Most	444	rok	1869	1880	1900	1910	1930	1950	1970	1991	2001	2011
		ob.	2154	2099	1631	1575	1361	785	692	503	561	783
		Počet domů										
		Σ	262	279	284	254	253	225	140	146	170	223

(zdroj: KARPAŠ, R. 2004, 682; Historický lexikon obcí 1869-2005; Předběžné výsledky SLDB 2011)

Stavební rozvoj obce probíhá v návaznosti na lokality v Jeřmanicích (Sněhová ul.), na Javorníku a následně v centrální části obce severně od železniční trati. Výstavba vychází z individuálních projektů stavebníků bez účasti developera, tudíž jsou nové domy roztržštěně rozesety po bývalých pastvinách bez jasného urbanistického plánu. Obdobně jako Jeřmanice je i Dlouhý Most rozdělen rychlostní silnicí R35-E442, přičemž ji je možné překonat pouze jedním podjezdem mimo sídelní oblast. Zřejmě proto je východní, hůře dostupná část, suburbanizací prakticky nedotčena.



Výřez. 12: Projevy rezidenční suburbanizace na pomezí obcí Dlouhý Most a Jeřmanice

(zdroj: data ČÚZK, ESRI ArcMap™ 9.3)

Na základě terénního průzkumu nebyly zjištěny žádné specifické dopady suburbanizace na krajinnou složku. Vlivem rozvolněné zástavby nedošlo k výrazné fragmentaci krajiny a původní matrice tak zůstává na většině území obce zachována. V několika případech jsou domy dokonce solitéry bez návaznosti na okolní zástavbu, čímž netvoří neprostupnou bariéru pro migrující zvěř. Dostatečná členitost terénu a vzrostlé stromy napříč obcí nedovolují novým domům působit v krajině dominantně.



Foto 17, 18: Přes celkovou architektonickou vyváženost intravilánu nalézáme výjimky

(zdroj: autor)

Členitost terénu, vhodné podloží a hojné srážky generují na zájmovém území četná prameniště a potoky. Dle terénního šetření je s nimi nakládáno ekologicky. Nikde nebyla zjištěna regulovaná koryta nebo celistvá zatrubnění. Potoky jsou přiznány i na plochách zahrad, kde mnohdy modelují umělá zátiší (viz. fotografie č.15).

Ekologická stabilita může být dle šetření narušena v oblasti prameniště jednoho z přítoků Doubského potoka včetně jeho následného ústí do přílehlého bezejmenného rybníka (491 m n. m.). Dle aktualizovaného mapování biotopů pro léta 2007 - 2018 je nádrž zařazena do kategorie V1G - Makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod. Typické jsou pro vegetaci ponořených nebo na hladině plovoucích vodních rostlin, kořenujících nebo nekořenujících v substrátu dna. Vodní hladinu částečně pokrývají okřehkovité rostliny druhu rodu *Lemna* a *Spirodela polyrrhiza* (závitka mnohokořenová). Z dalších makrofyt nekořenujících či částečně kořenujících ve dně se vyskytuje voďanka žabí (*Hydrocharis morsus-ranae*). Vrstvu nad vodní hladinou tvoří převážně horní části květonosných lodyh bublinatky jižní (*Utricularia australis*). Všechny zmíněné rostliny nasnažejí vyschnutí vody v nádrži a jsou rovněž náchylné na silné znečištění.

Vodní nádrž a přilehlé prameniště se nacházejí v místě nejintenzivnější výstavby. Nové rodinné domy místy zasahují na hranici zájmové krajinné plošky. Pro zachování současné diverzity biologického prostředí je zásadní dodržet všechna pravidla týkající se likvidace odpadních vod, které by svým případným průsakem do prostředí biotopu mohly ohrozit jeho ekologickou stabilitu, tedy schopnost výše uvedených rostlin adaptovat se na nové podmínky.



Foto 19, 20: Zachované prameniště jednoho z přítoků Doubského potoka včetně odvodnění, ul. A. Cihláře (zdroj: autor)

5.1.3 Šimonovice

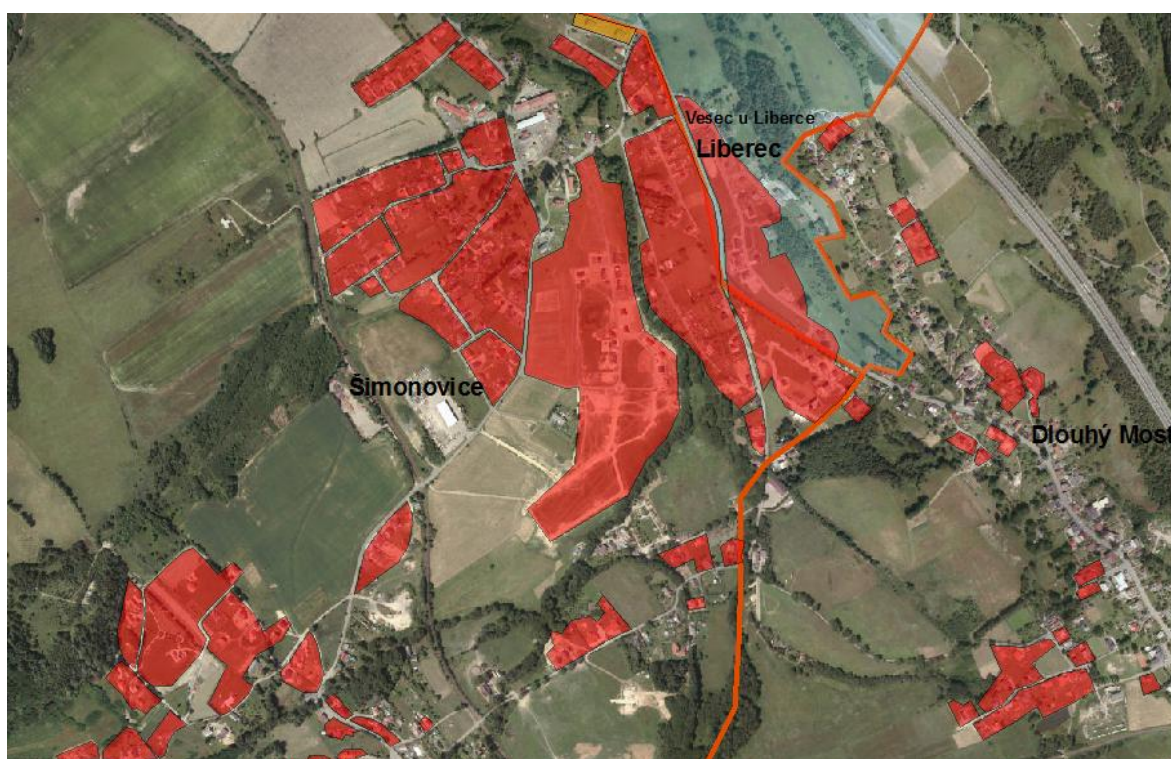
Obecní úřad v Šimonovicích spravuje i bývalou 38. městskou část Minkovice a osadu Rašovka rozprostírající se na SV svazích Hlubockého a Kopaninského hřbetu. Přes značnou rozlohu obce nebyly nikdy Šimonovice populačně silné. Obyvatelstvo se živilo především zemědělstvím. Největší ztrátu obyvatel obec zaznamenala opět po odsunu sudetských Němců v letech 1945-1952. Znamenalo to konec místní školy, podobně jako na Javorníku. Obec neměla daleko k zániku, například autobusového spojení s Libercem se dočkala až roku 1975. Zájem o tuto lokalitu nastal během 80. let, kdy nedostatek stavebních parcel v Liberci přilákal stavebníky do Šimonovic, kde upadající zemědělská výroba opouštěla nejméně výnosné pozemky a umožnila tak jejich administrativní přeměnu na plochy pro výstavbu.

Tab. 8: Demografický přehled obce Šimonovice

	Výměra v ha	Počet obyvatel										
		rok	1869	1880	1900	1910	1930	1950	1970	1991	2001	2011
Šimonovice	719	ob.	846	762	685	681	786	455	309	305	355	835
		Počet domů										
		Σ	130	141	145	136	143	137	79	105	119	242

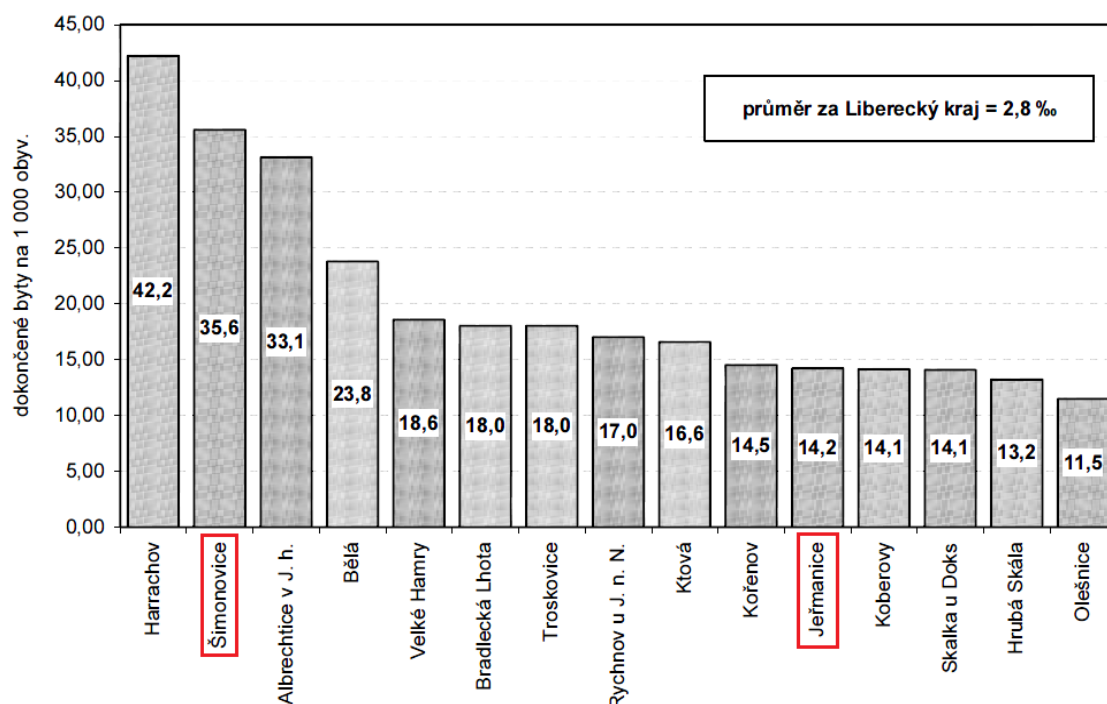
(zdroj: KARPAŠ, R. 2004, 682; Historický lexikon obcí 1869-2005; Předběžné výsledky SLDB 2011)

Za současný populační rozmach vděčí obec právě dřívější zemědělské výrobě a samotné konfiguraci terénu. Ten je na místní podmínky nezvykle rovinatý. Zemědělství se již v Šimonovicích masově neprovozuje. Pole byla přeměněna na louky a pastviny. Na Rašovce se sice nadále můžeme setkat s chovem koní a ovcí, na svazích Hlubockého hřbetu jsou nadále pastviny, ale tyto skutečnosti kompozici nových objektů prozatím neomezují. Obec je kvalitními komunikacemi propojena s Libercem a nedalekou průmyslovou zónou, což společně s pravidelným provozem MHD (linka č. 20) zájem o výstavbu ještě stupňuje. Rozptýl cen stavebních parcel je široký. Dle realitních agentur (Severočeské reality, 2012) lze pozemky odkoupit již od 550 Kč/m² do 2250 Kč/m². Záleží na kvalitě související infrastruktury, členitosti terénu, expozici daného pozemku a vzdálenosti od páteřních komunikací Minkovická a Šimonovická.



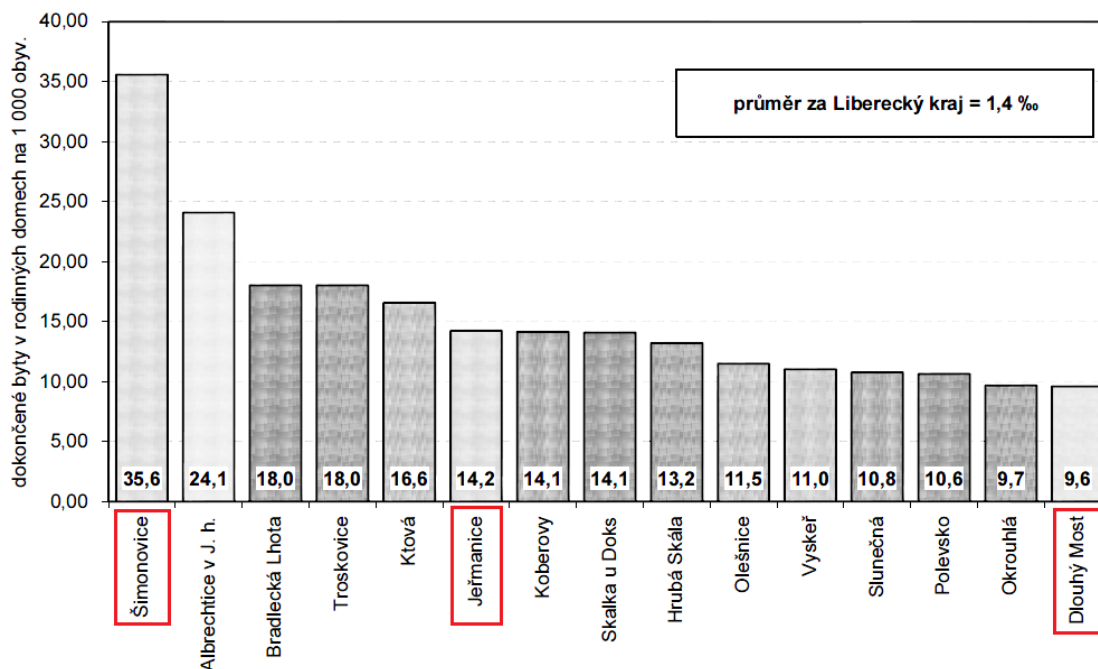
Výřez. 13: Projevy rozsáhlé rezidenční suburbanizace (červené polygony) na pomezí obcí Šimonovice, Dlouhý Most a Liberec - Vesec (zdroj: data ČÚZK, ESRI ArcMap™ 9.3)

Je známo, že Šimonovice patří z hlediska intenzity nové bytové výstavby k předním obcím v Libereckém kraji. Konkrétně po přepočtení na 1000 obyvatel náleží Šimonovice na druhé místo s 35,6 byty/1000 ob. První je Harrachov s 42 byty/1000 ob. V případě, že do statistik zahrneme pouze výstavbu v rodinných domech, pak se Šimonovice řadí rovnou na čelo tabulek. Dokládají to grafy uvedené na následující straně.



Graf 6: Obce Libereckého kraje s nejvyšší intenzitou bytové výstavby celkem v roce 2007

(data: Vývoj bytové výstavby v Libereckém kraji v letech 1998 až 2007, ČSU 2009)



Graf 7: Obce Libereckého kraje s nejvyšší intenzitou bytové výstavby v RD v roce 2007

(data: Vývoj bytové výstavby v Libereckém kraji v letech 1998 až 2007, ČSU 2009)

Podle podrobného terénního průzkumu probíhá nejintenzivnější výstavba na katastrálním území Minkovice, kde bylo za posledních deset let postaveno na sto nových rodinných domů a navíc dva domy bytové. Prostor pro další rodinné domy v obci stále je a v současnosti probíhá další vlna zasíťování volných parcel. Investiční záměr z roku 2009 hlavní developer¹⁹ nazývá „Nové Minkovice“ a počítá s 47 novými domy. Mezi menší projekty patří konkurenční výstavba „VivaMinkovice“ s 16 pozemky včetně nových typizovaných domů z katalogu projekční kanceláře.



Foto 21, 22: Reklamní poutače stavebních projektů v Šimonovicích (zdroj: autor)

Intenzivní výstavba s sebou přináší četná environmentální rizika. Životní prostředí trpí nadměrným provozem vozidel jak při výstavbě, tak i následně po osídlení nových domů. Je třeba si uvědomit, že ke každému rodinnému domu náleží průměrně dva automobily (OUŘEDNÍČEK, 2008). Při dvojnásobném nárůstu domů v obci během pouhých deseti let stoupl celkový počet vozidel 2x až 3x, vycházíme-li z předpokladu, že noví usadlíci představují silnější sociální skupinu než původní obyvatelé, kteří větší počet vozidel nevyužívali. Další místní problémy jako světelné znečištění, úbytek původních živočišných a rostlinných druhů nebo ohrožení podzemních vod nemusíme vzhledem k obsahu předchozích kapitol podrobněji rozebírat.

Území Šimonovic dělí tok Doubského potoka a řada jeho bezejmenných přítoků ze svahů Rašovského a Hlubockého hřbetu. Břehové linie těchto toků představují významný biotop jasanovo-olšových luhů (2L.2 A-B) místy s devětsilovými lemy horských potoků (M5). Dominantní tří až čtyřpatrové porosty s převahou olše lepkavé (*Alnus glutinosa*) a jasanu ztepilého (*Fraxinus excelsior*) kopírují značnou část Doubského potoka. Bylinné patro tvoří vlhkomilné lesní druhy se slabě vyvinutým jarním aspektem s blatouch

¹⁹ Organizuje a řídí rozvojové projekty nové výstavby s cílem prodat či pronajmout hotovou nemovitost.

bahenní (*Caltha palustris*) či mokřýš střídavolistý (*Chrysosplenium alternifolium*). Biotop vázaný na vysokou hladinu podzemní vody a přechodně zbahnělé gleje se zvýšeným obsahem humusu citlivě reaguje na změny vnějších podmínek (lokální regulace koryta, narušení vodního režimu, introdukce invazních druhů rostlin), které s sebou aktuální výstavba přináší.



Foto 23, 24: Druhově pestrý biotop jasanovo-olšových luhů (dominuje blatouch bahenní) vs. regulované a druhově znehodnocené koryto jednoho z přítoků Doubského potoka (zdroj: autor)

Navazujícím biotopem údolní nivy je devětsilový lem představující přechod do okolních poháňkových pastvin a mezofilních ovsíkových luk. Biota je zastoupena víceletými bylinami dorůstajícími výšky 1-1,5 m, z nichž dominantně převažuje devětsil lékařský (*Petasites hybridus*). Dále se vyskytují širokolisté nitrofilní byliny bršlice kozí noha (*Aegopodium podagraria*), kostival lékařský (*Symphytum officinale*) nebo krabilice chlupatá (*Chaerophyllum hirsutum*). Biotop vykazuje citlivost na kolísání hladiny podzemní vody, eutrofizaci toku a zároveň vyžaduje dobré provzdušnění substrátu. Devětsilový lem je přímo vázán na stín okolních lesních porostů.

Rezidenční suburbanizace v části Minkovice tento biotop bohužel přímo ohrožuje. Na vině je jednak pohyb těžké techniky během výstavby objektů a s ním spojené zhutnění původně kyprého substrátu, který je podmínkou k přežití výše uvedených rostlinných druhů. Vyloučit nelze ani zhoršenou kvalitu vody v Doubském potoce ovlivněné přimícháním přečištěných odpadních vod z novostaveb. Jedná se pouze o domy, které nejsou napojené na centrální ČOV v lokalitě Nad Potůčkem a u Rozdvojené ulice. Posledním faktorem spojující plošný pokles biotopu devětsilového lemu s rozšiřující se suburbanizací je nucené kácení náletových dřevin poskytujících potřebný stín.

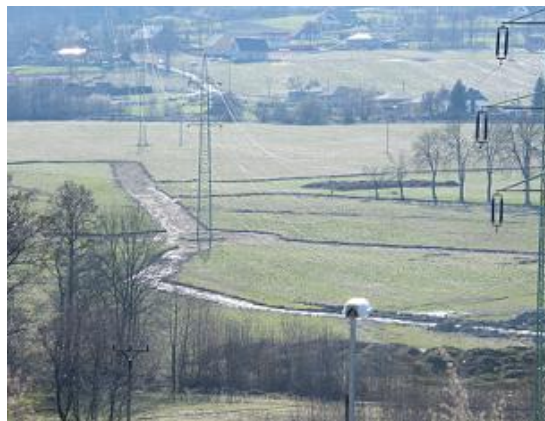


Foto 25: Haldy stavebního materiálu jako konkrétní doklad devastace původního biotopu

Foto 26: Konzumace krajiny těžkou technikou ve fázi budování infrastruktury (zdroj: obě autor)

Šimonovice jsou dnes nejrozsáhlejším suburbium v zázemí města Liberce. Kompaktnost a architektonická nesourodost jejich intravilánu mají přímé dopady na krajinný ráz. Rozvoj sídel ovlivňuje charakter krajiny od samotných počátků lidské civilizace. Nemění se pouhá fyziognomie místního kraje, ale dochází zároveň k proměně jeho kulturního výrazu a nepřímo také duchovních a estetických hodnot. Tyto změny nemusí být apriorně negativní, avšak považujeme-li původní krajinnou matici luk a polí za tradiční a nedotknutelnou, pak musíme být při hodnocení maximálně obezřetní. Současné rozparcelování pozemků, výstavba komunikací, regulace koryt potoků představují rozsáhlou fragmentaci krajiny, která, mimo jiné, negativně ovlivňuje možnosti migrace živočišných druhů a mění určující podmínky jejich existence.

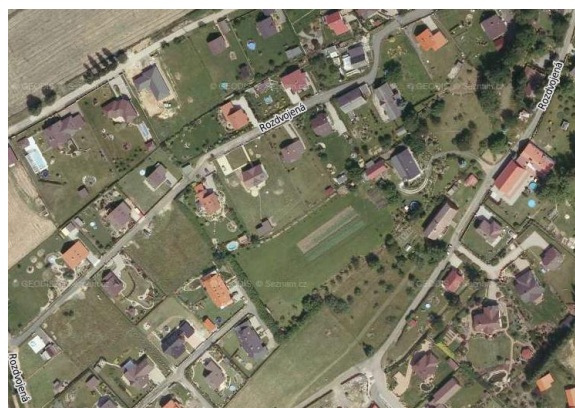
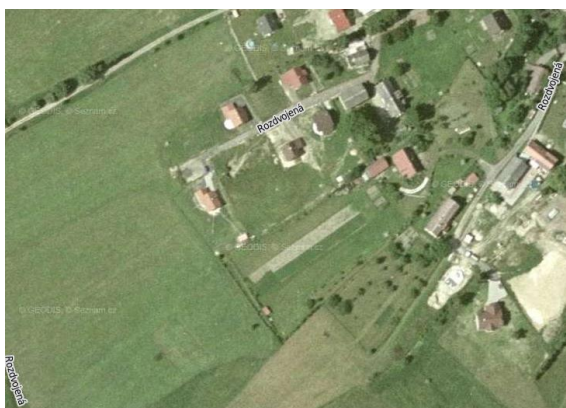


Foto 27, 28: Porovnání krajinné matrice v roce 2003 a 2011, Rozdvojená ul.

(zdroj: geoportal.gov.cz)

Suburbanizace tedy patří k nejvýraznějším krajinotvorným procesům současnosti. Proměny krajinného rázu ovlivňují přírodní, kulturní a historické charakteristiky určitého území, v tomto případě Šimonovic. Zásadní vliv má umístění nové zástavby a architektura domů. Na rozdíl od venkovských obcí v českém vnitrozemí nemají obce v oblasti liberecké aglomerace tradiční lidový ráz, což do jisté míry smazává rozdíly mezi původní a moderní zástavbou. Přesto se nově urbanizovaná krajina stává unifikovanou, spleť sítí navzájem kolmých silnic klesá její dostupnost i propustnost. Příroda - důvod, proč se sem řada lidí stěhovala, je s rozšiřující se velikostí suburbia stále nedostupnější. Pohyb je možný pouze po silnicích, jelikož všechny zahrady oddělují navazující ploty nebo protihlukové stěny. Jedná se o maličkosti, ale v konečném důsledku místo jako Minkovice ztrácí původní charakter a začíná být chápáno negativně.

5.1.4 Proseč nad Nisou

Jedná se o katastrální území v rámci města Jablonec nad Nisou. Proseč nad Nisou zároveň přímo navazuje na liberecký městský obvod Vratislavice nad Nisou. Již v úvodní kapitole Vymezení liberecké aglomerace bylo řečeno, že z fyzicko-geografických hledisek Proseč zahrneme do liberecké aglomerace, jelikož polovina ploch k.ú. Proseč nad Nisou spadá pod geomorfologický okrsek Vratislavická kotlina. Navíc je zájmové území od Jablonce odděleno přirozenou bariérou lesů Prosečského hřbetu, což dokládá i mapový výřez projevů suburbanizace na následující straně.

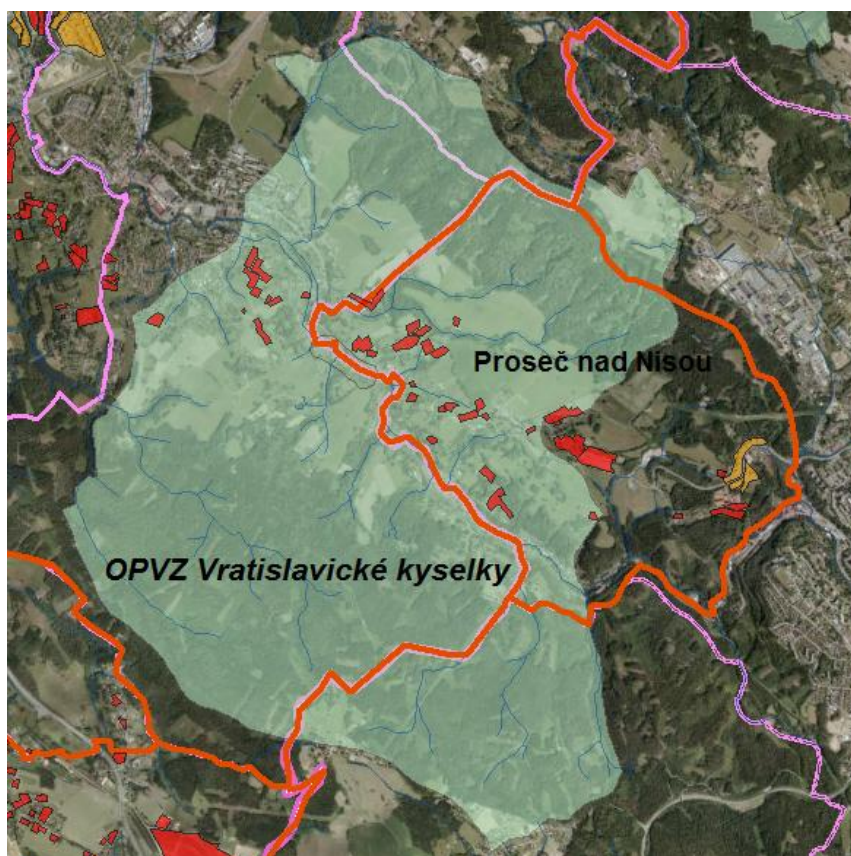
Podobně jako u ostatních obcí v okolí Liberce převažovala v Proseči zemědělská výroba. Během 19. století však nastal rychlý rozvoj manufaktur v údolí řeky Nisy. Průmyslová výroba na sebe vážala značné množství obyvatelstva, které v Proseči zažilo populační vrchol až během druhé světové války. V průběhu komunistické totality docházelo k pozvolnému úbytku osídlenců, kteří odcházeli za prací a vyšším komfortem do nově budovaných sídlišť v Liberci i Jablonci nad Nisou. Obrat tohoto trendu nastal až se změnou režimu roku 1989. Proseč nad Nisou totiž měla a nadále má dostatek volných ploch pro novou výstavbu, kterou zde realizují jak investoři z Liberce (především rodinné domy na západě území), tak z Jablonce (bytové domy ve východní části - Horní Proseč).

Tab. 9: Demografický přehled k.ú. Proseč nad Nisou

	Výměra v ha	Počet obyvatel										
		rok	1869	1880	1900	1910	1930	1950	1970	1991	2001	2011
Proseč nad Nisou	553	ob.	1299	1351	1893	2041	2050	1281	1226	737	814	-
		Počet domů										
		Σ	151	158	189	203	251	275	220	231	235	-

(zdroj: KARPAŠ, R. 2004, 682; Historický lexikon obcí 1869-2005)

Proseč nad Nisou svým územím zasahuje do rozsáhlého OPVZ (ochranného pásma vodního zdroje) Vratislavické kyselky. Tento fakt má zásadní vliv na novou suburbanizační výstavbu, jelikož ochranná pásma vodních zdrojů slouží dle § 30 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (Vodní zákon) k ochraně vydatnosti, jakosti a zdravotní nezávadnosti zdrojů podzemních nebo povrchových vod využívaných nebo využitelných pro zásobování pitnou vodou s průměrným odběrem více než 10 000 m³ za rok a stanoví je ve veřejném zájmu vodoprávní úřad.



Výřez 14: Projevy residenční suburbanizace (rodinné domy - červené polygony, bytové domy - žluté polygony) na k.ú. Proseč nad Nisou v konfrontaci rozsáhlého OPVZ Vratislavické kyselky
(zdroj: data ČÚZK, DIBAVOD, ESRI ArcMap™ 9.3)

OPVZ se dělí na ochranné pásmo I. stupně, které slouží k ochraně vodního zdroje v bezprostředním okolí jímacího nebo odběrného zařízení, a ochranné pásmo II. stupně, která slouží k ochraně vodního zdroje v územích stanovených vodoprávním úřadem tak, aby nedocházelo k ohrožení jeho vydatnosti, jakosti nebo zdravotní nezávadnosti. Výstavba na území ochranného pásma vodního zdroje bývá pod zvýšeným dohledem kontrolních orgánů. Již samotné schvalovací řízení projektu výstavby je odlišné, jelikož se k němu vyjadřují instituce ministerstva zdravotnictví a životního prostředí.

Současná situace výstavby nových rodinných domů na území OPVZ Vratislavické kyselky spíše stagnuje. Během posledních 20 let zde však došlo k vybudování desítek domů a to hned na několika lokalitách, například podél ulice Horní spojující severní trasou Proseč n. N. s Jabloncem n. N. Jedná se o úzkou silnici protínající k.ú. od západu na východ a vinoucí se skrze bývalá pole, dnes louky a pastviny. Nahodile z ní vybíhají dílčí ulice, podél kterých jsou postaveny izolované bloky rodinných domů. Jmenovitě se jedná o komunikace Na Kopečku, Pod Kapličkou, V Nebi, Na Palouku, V Lukách a V Pastvinách. Ze samotných názvů těchto ulic lze vyčíst původní charakter území. Terénní průzkum prokázal skutečnost, že si tato část Proseče (Horní Proseč) venkovský ráz vesměs zachovala, jelikož suburbanizační zástavba nikde nevytvořila kompaktní a navazující bloky budov. Krajinný ráz tak zůstává téměř nedotčen. Mohou za to především tvrdé podmínky schvalování výstavby na území OPVZ, které povolují pouze nízkou hustotu osídlení na km², a to zvláště v místech, kam není zavedena kanalizační síť a majitelé domů jsou nuceni splaškové vody vsakovat popř. vyvážet – když nedostanou povolení vodoprávního úřadu především díky negativnímu stanovisku Odboru lázní a zřídels na MZ ČR.

Mimo území OPVZ Vratislavické kyselky se nadále staví a podle nových projektů i stavět bude (viz Příloha A - Futurum). Pomineme-li rozsáhlou výstavbu šestnácti bytových domů v ulici Široká, která již těsně navazuje na Jablonec n. N. a je s ním i prostřednictvím MHD přímo spojena, tak se suburbanizace nejvýrazněji projevuje mezi ulicemi Horní a V Lukách. Dochází zde jednak k rozptýlené výstavbě mezi staršími domy v severozápadní části, tak k budování typické suburbanizační architektury rodinných nízkoenergetických dvojdomů developera Euroczech na jihozápadě lokality.



Foto 29: První etapa výstavby 17 dvojdomů v Horní ul.

(zdroj: autor)

Z hlediska biotopové rozmanitosti je Horní Proseč spíše jednotvárná. Realizované projekty postihují především mezofilní ovsíkové louky typické pro dominantní ovsík vyvýšený (*Arrhenatherum elatius*), kostřavu červenou (*Festuca rubra*) a další mezofilní trávy nižšího vzrůstu jako psineček obecný (*Agrostis capillaris*) a tomka vonná (*Anthoxanthum odoratum*). Výjimečné nejsou ani širokolisté byliny kakost luční (*Geranium pratense*), bolševník obecný (*Heracleum sphondylium*) nebo pastinák setý (*Pastinaca sativa*). Nesečené porosty těchto luk dosahují vzrůstu jednoho metru. Půdy v Horní Proseči jsou charakteristické pro nízký obsah živin a zvýšenou kyselost. Ovsíkové louky obecně osídluje často narušované a druhotně eutrofizované meze podél lidských sídel a silnic. Ohrožení krajinné matrice s jejich převahou tedy nehrozí ani v případě intenzivnější suburbanizace. Plochy postižené pohybem stavební techniky a skladováním materiálu se přirozenou sukcesí opět revitalizují.

Nedaleko nejintenzivnější výstavby podél ulice Horní však evidujeme lokální výskyt eutrofní vegetace bahnitých substrátů (M1.3). Lokalita leží ve směru hydraulického spádu místní bezejmenné vodoteče ústící v údolí do Lužické Nisy. Jedná se o mělkou tůň stojaté vody. Substrát dna je štěrkovitý s různě silnou vrstvou sapropelového bahna. Místy se zde vyskytuje bahnička bahenní (*Eleocharis palustris*) a další porosty širokolistých bažinatých bylin. Zaplavená část tůně obsahuje i okřehlíkové rostliny a doplňkový šmel okoličnatý (*Butomus umbellatus*). Na okrajích naopak dominují rychle rostoucí jednoleté druhy jako ostřice šáchorovitá (*Carex bohemica*). Zachování biotopu je podmíněno absencí zemních prací v blízkosti tůně a napojení nových domů na kanalizační síť.



Foto 30, 31: Prozatím zachovalá lokalita eutrofní vegetace bahnitých substrátů vs. zakalená vodoteč po průtoku staveništěm série dvojdomů (zdroj: autor)

Negativních pohledů na ekologické dopady suburbánní výstavby se nabízí hned několik, ale je třeba si rovněž uvědomit, že domy jsou koncipovány jako nízkoenergetické, což v budoucnosti výrazně sníží náklady na jejich provoz a životnímu prostředí v dlouhodobém výhledu naopak odlehčí. Obecný přehled energetických úspor je uveden v následující tabulce.

Tab. 10: Přehledné rozdělení budov podle potřeby tepla na vytápění

Kategorie domů	Potřeba tepla na vytápění (kWh / m ²)
Starší dům	200 a více
Současná novostavba (dle stav. předpisů)	80 - 120
Nízkoenergetický dům	15 - 50
Pasivní dům	5 - 15
Nulový dům	0 - 5

(zdroj: Babor: *nízkoenergetické a pasivní domy*)

5.1.5 Stráž nad Nisou

Nejintenzivněji se rezidenční suburbanizace v severní části aglomerace projevuje právě ve Stráži n. N. Obec byla již od 19. století průmyslovým střediskem, jelikož podél dravého toku Černé Nisy vyrostla řada výrobních objektů, které se později rozšířily i změnilý výrobní proces i název (LITES, Retex, Tesla nebo LIAZ). Jejich postupný úpadek během minulého režimu vedl ke stagnaci počtu obyvatelstva, které se sem začalo navracet až s nástupem moderních urbanistických trendů v průběhu 90. let minulého století.

Tab. 11: Demografický přehled obce Stráž nad Nisou

	Výměra v ha	Počet obyvatel										
		rok	1869	1880	1900	1910	1930	1950	1970	1991	2001	2011
Stráž nad Nisou	453	ob.	2102	2116	2404	2811	2715	1604	1653	1618	1772	2132
		Počet domů										
		Σ	189	197	230	264	344	358	280	366	430	524

(zdroj: Historický lexikon obcí 1869-2005; Veřejná databáze ČSÚ)

Stráž nad Nisou vděčí za současný rozmach výstavby rodinných domů především vhodné poloze. Nejintenzivněji se buduje ve východní části území podél ulic Zahradnická, V Kopečkách a Traktoristů. Vyrůstá ze klasické suburbium s kapacitou stovky objektů, přičemž roku 2012 stojí nebo je rozestavěno na 75 rodinných domů. Ostatní lokality suburbanizace jsou jednotlivě rozesety po území obce.



Výřez 15: Intenzivní rezidenční suburbanizace (rodinné domy) ve východní části Stráže n. N.
(zdroj: data ČÚZK, ESRI ArcMap™ 9.3)

Z předchozího výřezu ortofotomapy vyplývá, že krajinný ráz je nejvýrazněji proměňován na vyhledávaných jižních svazích sklánějících se k toku Černé Nisy. Staví se jak na zelené louce, tak na plochách zrušených skleníků družstva Flora. V obou případech bylo nezbytné vybudovat potřebnou infrastrukturu. Ještě dnes zde vznikají nové komunikace, rozvádí se voda, plyn i kanalizace.



Foto 32: Situační plán budov ve výsledném provedení suburbia, ulice Mezi Domky (zdroj: ČÚZK)

Foto 33: Jižní expozice svahů ve Stráži n. N. jako lákadlo pro řadu stavebníků (zdroj: autor)

Zásadní vliv na životní prostředí má v případě výstavby rodinných domů způsob likvidace odpadních vod. Téměř všechna doposud popsaná suburbia likvidovala splaškové vody přečištěním v septicích s následným zasakováním, v lepším případě ve vlastní čistírně odpadních vod. Stráž nad Nisou však dokázala ze současné výstavby vytěžit nejvíce. Způsob likvidace odpadních vod před vybudování nové kanalizace byl tristní. V obci existovaly dvě stoky s přímým napojením na vodoteče Lužické a Černé Nisy, dále 1190 metrů dlouhá stoka napojená na mechanicko-biologickou ČOV areálu Lites. V rámci miliardového projektu "Čistá Nisa" se obci podařilo získat 90 101 000 Kč na kompletní odkanalizování (7 200 m gravitační kanalizace a 1 600 m tlakové kanalizace) a přímé napojení na ČOV v Liberci, která zároveň prošla modernizací. Celkem 67 % nákladů hradily fondy Evropské unie. Jedná se o jasný důkaz, že suburbanizace může mít v některých případech a z určitého hlediska i pozitivní vliv na životní prostředí.

Srážkové vody jsou ve většině případů vsakovány přímo na pozemcích výstavby, popř. jsou odváděny pomocí dešťových stok, příkopů a propustků do vodotečí Černé Nisy, Lužické Nisy nebo jejich přítoků. Vsakování do horninového prostředí zlepší bilanci podzemních vod. I tento proces však má své podmínky. Řeší je hydrogeologický průzkum.

Obvodní lem hlavního suburbia tvoří prozatím nepopsané biotopy suchých acidofilních doubrav (L7.1) a skalní vegetace s kostřavou sivou (L3.1). Kostřava sivá (*Festuca pallens*) je přímo vázána na výchozy podložní žuly a současně slunné expozice. Současně se vyskytují lišejníky a polštářkovité mechy jako rohozub nachový (*Ceratodon purpureus*). Tento biotop může být ohrožen pouze sekundárně zvýšeným pohybem obyvatelstva či pokročilou sukcesí odolných křovin.

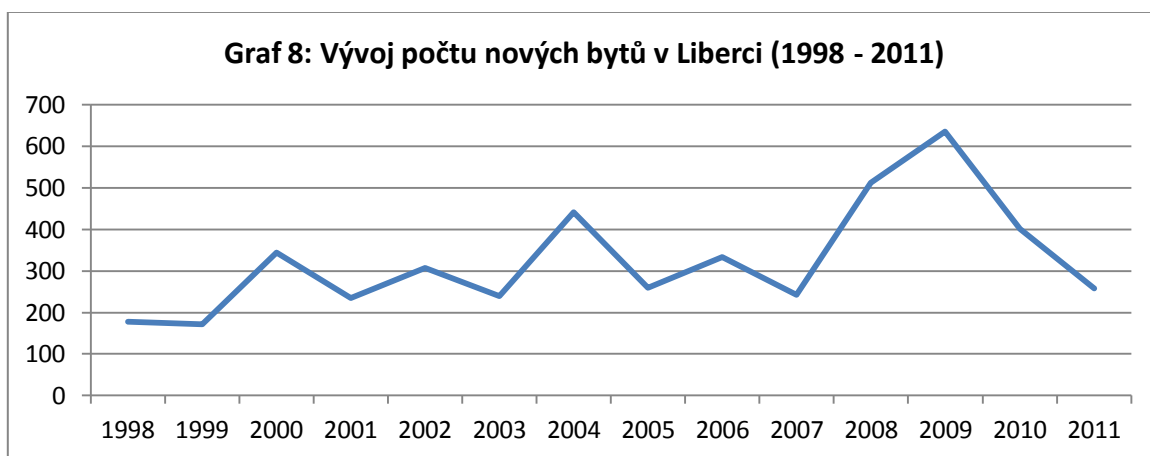
Suché acidofilní doubravy tvoří přirozenou protihlukovou bariéru mezi intravilánem Stráže a železniční tratí Liberec - Frýdlant v Čechách. Podmínečný je na živiny chudý a kyselý substrát s příměsí žulového eluvia. Světlym doubravám vévodí dub zimní (*Quercus petraea*) nebo letní (*Quercus robur*) s příměsí břízy bělokoré (*Betula pendula*) a borovice lesní (*Pinus sylvestris*). Bylinné patro reprezentují běžné traviny typu metličky křivolaké (*Avenella flexuosa*). Výskyt tohoto biotopu je opět vázán na teplejší a sušší jižní expozice, tudíž lokalita ve Stráži nad Nisou patří na Liberecku mezi ojedinělé. Přesto výstavbou přímo ohrožena není. Teoretické nebezpečí vychází pouze z aktuálního trendu opětovného využívání obnovitelných zdrojů pro vytápění. Dřevo a jeho rostoucí ceny stále více lákají k nepovolené těžbě a záleží pouze na vlastnících domů v těsném sousedství doubrav, aby této praxe nevyužívali.



Foto 34: Suché acidofilní doubravy mezi železniční tratí do Frýdlantu a probíhající výstavbou výše nad lesem
(zdroj: autor)

5.2 Lokality rezidenční suburbanizace v rámci k.ú. Liberec

Kapitola *Od počátku 20. století k současnosti* popsala výchozí situaci pro současné suburbanizační trendy v prostoru liberecké aglomerace. Obce v okolí Liberce byly již podrobně popsány v předchozích částech práce. Nezbyvá než se zaměřit na samotné město Liberec. Na první pohled by se mohlo zdát, že pátráním po výskytu suburbanizace v Liberci popíráme samotnou definici tohoto pojmu, jelikož ta říká, že výstavba probíhá v zázemí měst, tedy až za jejich administrativními hranicemi. V případě města Liberec však musíme zohlednit skutečnost, kdy je jeho současná velikost pouze důsledkem administrativního procesu připojování okrajových vsí a města Rochlice. Prakticky všechny dnešní městské čtvrti s výjimkou Starého Města, Nového města, Jeřábu, Perštýna a Kristiánova byly ještě před sto lety samostatnými obcemi a mnohé z nich, především ty okrajové, si nadále zachovávají původní vesnický charakter, pouze s tím rozdílem, že již nedisponují vlastním obecním úřadem. Současná výstavba na jejich území nadále vykazuje většinu atributů klasické suburbanizace.



(zdroj: Dokončené byty v obcích okresu Liberec v letech 1998-2011, ČSÚ 2012)

Proces rezidenční suburbanizace zahrnuje odliv obyvatelstva z jádrového města popř. i sídlišť na jeho vnějším okraji (Kunratická, Pavlovice, Vesec ad.) do nových rodinných i bytových domů. V předcházejících kapitolách o jednotlivých obcích liberecké aglomerace jsme se v drtivé většině setkávali s výstavbou rodinných domů. Liberec je však odlišný. Podle statistik²⁰ z období let 1998-2007 převažovala hodnota dokončených bytů v bytových domech z 59 %. Pouze 41 % připadlo na rodinné domy. Při pohledu na mapu lokalit suburbanizace v Liberci však jednoznačně převládají plochy rodinných domů. Jedná se o jasný důkaz plošné náročnosti tohoto typu výstavby (tzv. sídliště naležato).

Nová suburbia se nacházejí rovnoměrně na okrajích Liberce. Snahou stavebníků je získat parcelu co nejbližší lesům, které vytvářejí přirozenou hranici města. Mnohde však bylo výstavbou dosaženo hranic chráněných území. Nové domy ve Starém Harcově již dokonce stojí v CHKO Jizerské hory. Suburbium v Horním Hanychově se naopak nebezpečně blíží Přírodnímu parku Ještěd. Chráněná území jsou tak vystavena většímu tlaku nejrůznějších znečištění, pronikání invazních druhů a predátorů.



Výřez 16: Zásah suburbia Starý Harcov za hranice CHKO Jizerské hory

(zdroj: data ČÚZK, geoportal.gov.cz, ESRI ArcMapTM 9.3)

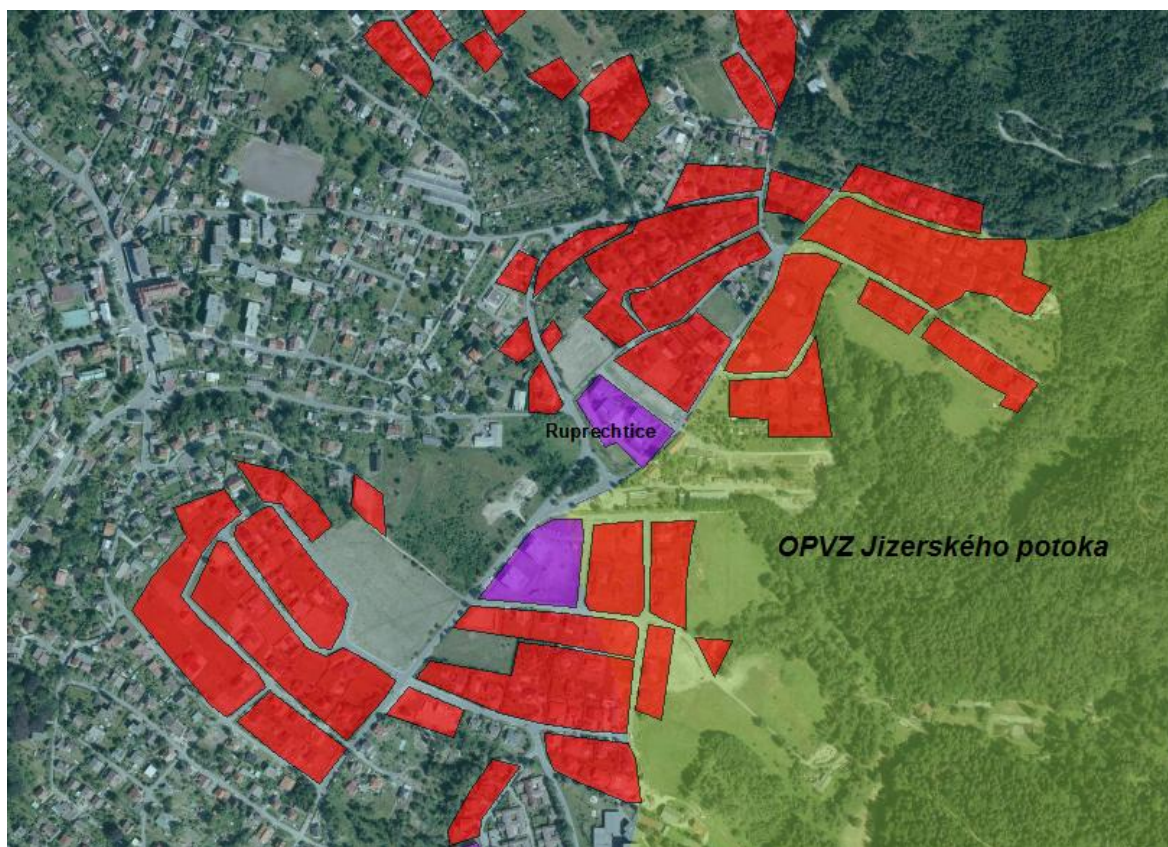
Důsledky dopadů výstavby na krajinný ráz a životní prostředí se u suburbií v rámci města Liberce a okolních obcí ve většině případů neliší. Podstata procesu zůstává zachována. Pro lepší orientaci si přesto největší suburbia na k.ú. Liberec rozebereme.

²⁰ Vývoj bytové výstavby v Libereckém kraji v letech 1998 až 2007, ČSÚ Liberec, 2009.

5.2.1 Ruprechtice

Čtrnáctá městská část je součástí Liberce již od roku 1939. Připojena tedy byla během první fáze utváření tzv. Velkého Liberce v době Protektorátu Čechy a Morava. Ruprechtice byly až do výstavby sídliště ve Starých Pavlovicích na přelomu 70. a 80. let minulého století územně oddělené od okolní městské zástavby a uchovávaly si původní vesnický charakter. Během posledních dvou dekad došlo k urbanizaci většiny zastavitelných ploch až k samé hranici lesa na východě lokality.

Liberecký územní plán Ruprechtice řadí do urbanistického sektoru Severovýchod po bok Starého Harcova, Kateřinek u Liberce a Rudolfova. Sektor zahrnuje stabilizované plochy rodinných domů a bytové zástavby typu viladomů včetně ploch veřejné vybavenosti. Územní plán spatřuje jako zásadní vhodné urbanistické uspořádání městské části vzhledem k nutné ochraně přírody vyplývající z přítomnosti nedaleké CHKO Jizerské hory a OPVZ Jizerského potoka.



Výřez 17: Rozsah kompaktního rezidenčního suburbia (rodinné domy - červené polygony, bytové domy - fialové polygony) v Ruprechticích do OPVZ Jizerského potoka

(zdroj: data ČÚZK, DIBAVOD, ESRI ArcMap™ 9.3)

Nový intravilán představuje z pohledu územního plánu plochy bydlení čistého a bydlení městského (ÚPML, 44). Plochy bydlení čistého jsou území určená pro bydlení převážně v rodinných domech s příslušejícími zahradami. Určujícím typem zástavby jsou rodinné domy a vily, případně viladomy s maximální výškou objektů tří podlaží včetně podkrovní. Pro plochy tohoto typu bydlení jsou rovněž přípustné stavby občanské vybavenosti. Chráněna musí být veškerá existující zeleň. Plochy bydlení městského povolují výstavbu bytových domů odpovídajících okolní zástavbě a charakteru bydlení. Převládajícím typem zástavby jsou vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy popř. panelové domy sídlištního typu.



Foto 35, 36: Příklad ploch bydlení čistého (U Slunečních lázní) a ploch bydlení městského (ul. Kovařovicova) na území městské části Ruprechtice (zdroj: autor)

Ruprechtické suburbium patří mezi nejstarší v Liberci. Během dvaceti let intenzivního růstu zkonsumovalo dominantní krajinnou matici mezofilních ovsíkových lučin a dosažením hranice lesa byly prakticky naplněny limity využití území. Rozsahem byla překročena hranice OPVZ Jizerského potoka. Dominantním biotopem jeho koryta a okolních svahů jsou acidofilní bučiny (L5.4). Z terénního šetření však bylo nejvíce zasaženo lokální lesní prameniště bez tvorby pěnoveců (R1.4). Jedná se o zastíněné prameniště v mělkou hladinou podzemní vody, jejíž nízký obsah vápníku a hydrogenuhličitanových aniontů neumožňuje srážení pěnoveců. Vegetace je potlačována zastíněným stromovým patrem a množstvím listového odpadu. Stromovému patru dominuje buk lesní (*Fagus sylvatica*) s častým výskytem olše lepkavé (*Alnus glutinosa*). Sestava pramenů jednoho z bezejmenných přítoků Jizerského potoka svou vydatností odkrývá žulové eluvium skrze nějž postupuje k povrchu.

Vodoteč je aktuálně zanesena množstvím antropogenního materiálu. Jedná se o pozůstatky intenzivní výstavby okolních domů a souvisejících opěrných zdí. Evidována byla přítomnost PVC trubek, geotextilií, folií a stavebního odpadu. Situaci nezabránila ani ochrana biotopu v rámci OPVZ a příslušných zpřísněných podmínek výstavby.



Foto 37, 38: Upozornění zvýšené hygienické ochrany vs. nedaleké prameniště jednoho z přítoků Jizerského potoka ovlivněné předchozí výstavbou (zdroj: autor)

5.2.2 Krásná Studánka, Staré Pavlovice

Katastr těchto částí patří dle libereckého územního plánu do městského sektoru Sever. Z tohoto důvodu budou popisována společně s důrazem na některé odlišnosti. Rozdílný byl již samotný vývoj čtvrtí. Pavlovice byly připojeny obdobně jako Ruprechtice během první fáze rozrůstání města roku 1939. Odlehlejší Krásná Studánka se stala součástí města až v průběhu 80. let předešlého století. Projevy suburbanizace však začaly pociťovat ve stejném období let 90., nebudeme-li kalkulovat s intenzivní sídlištní výstavbou na území Pavlovic z období totalitní normalizace.

Severní sektor zahrnuje stabilizované i stále navrhované plochy rodinných domů a bytové zástavby typu viladomů včetně zařízení veřejné vybavenosti nadměstského významu. Jedná se především o obchodní zónu v rámci komerční suburbanizace (nákupní centra Kaufland, Penny a OBI). Původní ráz severněji položené Krásné Studánky je podhorský s převažující rozvolněnou zástavbou včetně řady rekreačních objektů. Územní plán opět neopomíjí důraz na limitní únosnost využití a uspořádání sektoru z pohledu ochrany krajiny a jejího rázu. Z tohoto pohledu lze území Krásné Studánky hodnotit jako stabilizované se snahou naplnit plán zastupitelstva a udržet charakter rozptýlené zástavby. Zachovány zůstávají uliční aleje i další plochy veřejné zeleně.

Odlišná situace panuje na území Starých Pavlovic, kde probíhá nejintenzivnější fragmentace krajiny vlivem stálé výstavby. Obdobně jako na jiných místech aglomerace dochází k proměně krajinné matrice ovsíkových luk a poháňkových pastvin na intravilán několikapatrových bytových domů a unifikovaných dvojdomů.



**Výřez 18, 19: Odlišný charakter satelitních měst Staré Pavlovice vs. Krásná Studánka
(rodinné domy - červené polygony, bytové domy - fialové polygony)
(zdroj: data ČÚZK, ESRI ArcMap™ 9.3)**

Konkrétní důsledky pro biotop ovsíkových luk a poháňkových pastvin byly již popsány v předešlých kapitolách, proto se podrobněji zaměříme na bohatší environmentální konflikt kompaktního suburbia v Krásné Studánce.

Satelitní městečko o 42 domech vzniklo na greenfieldu podél bezejmenného přítoku Radčického potoka. Jedná se o ekologicky cennou vodoteč s kombinací tří různých biotopů. Identifikovat lze vlhkou tužebníkovou ladu (T1.6), vlhké pcháčkové louky (T1.5) a vegetaci vysokých ostřic (M1.7). Prameniště toku dotující celý ekosystém vodou leží těsně za komunikací Švestková a zásobeno je primárně z jižních svahů Novoveského vrchu (511 m n. m.). Ve směru hydraulického spádu již dnes stojí řada překážek z nichž nejbližší je těsně sousedící fotbalové hřiště na jehož území tok před odvodněním pramenil. Současný pramen tedy leží jižněji.

Kontradikci vlhké tužebníkové lade a stavební činnosti člověka jsme podrobně rozebrali v kapitole o obci Jeřmanice. Další z přítomných biotopů pcháčkových luk je typický pro vlhkomilné traviny jako psineček psí (*Agrostis canina*), psárku luční (*Alopecurus pratensis*), ostřici štíhlou (*Carex acuta*) aj. Dále jsou běžné širokolisté byliny děhel lesní (*Angelica sylvestris*), rdesno hadí kořen (*Bistorta major*), blatouch bahenní (*Caltha palustris*). Půdní pokryv tvoří podmáčené glejové půdy. Hladina podzemní vody je

v oblasti trvale vysoká, přesto porosty nesnášejí dlouhotrvající zaplavení nebo naopak časté vysychání. Pcháč šedý (*Cirisium canum*) a jemu podobné rostliny jsou přímo závislé na pravidelném kosení, jinak vlivem sukcese dochází k zarůstání širokolistými bylinami a následně dřevinami. Porosty tolerují i slabě eutrofizovanou vodu, tudíž odolávají slabému znečištění toku z přítomné čistírny odpadních vod. Biotop přesto zaniká, jelikož místní obyvatelé nedodržují povinnost sezónního kosení a častěji v blízkosti toku traviny sečou na výšku několika centimetrů. Snižují tím druhovou pestrost porostů vyžadujících delší a silnější lodyhy.

Souběžně se vyskytující vysoké ostřice jsou vázány na podmáčenou potoční nivu a samotné prameniště. Ostřice odchylná (*Carex appropinquata*) tvořící kompaktní trsy (tzv. buly) snáší i dlouhodobé vysychání, ale dochází-li k němu častěji pronikají do biotopu ruderní druhy. Kyselé půdy v blízkosti toku obsahují silné vrstvy organického sedimentu v různé fázi rozkladu. Fyziognomie je homogenní, jelikož mimo vysokou ostřici převažuje chrastice rákosová (*Phalaris arundinacea*) nebo třtina šedavá (*Calamagrostis canescens*). Biotop je rovněž náchylný na časté a nízké sečení. Jako v předešlém případě se tedy dnes omezuje na úzký pás podél vodoteče a do míst, kde není časté sečení z technických důvodů možné (podmáčení, svažité terén).



Foto 39, 40: Zachovalý biotop vysokých ostřic v oblasti prameniště u propustku, ul. Švestková sečením znehodnocené biotopy T1.5, T1.6, M1.7 dále po proudu v suburbii (zdroj: autor)

Poměrně rozsáhlé satelitní městečko (42 domů) nemělo v době výstavby možnost napojení na kanalizační síť. Likvidace odpadních vod tedy byla možná pouze nekomfortním vyvážením odpadních jímek nebo v rámci společné čistírny odpadních vod (ČOV). Individuální zasakování nebylo možné z důvodu vysoké hustoty zástavby a blízkosti hladiny podzemní vody. Stavebníci se tedy dohodli na obdobném řešení jako v Šimonovicích a vybudovali společnou ČOV s kvalitním přечиštěním.



Foto 41, 42: Uniformní ráz satelitního městečka; společná ČOV, ul. Rybízová (zdroj: autor)

5.2.3 Dolní Hanychov, Horní Hanychov, Karlínky

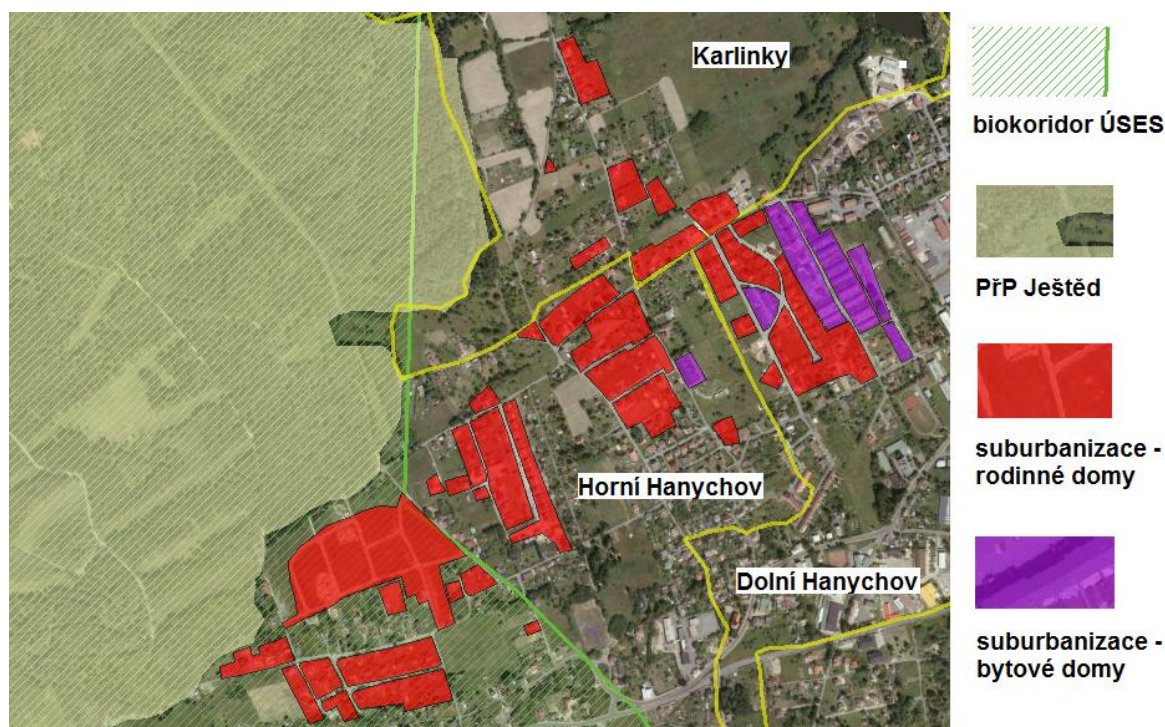
Trojice kdysi oddělených obcí dnes zažívá intenzivní stavební boom, díky kterému dochází k jejich postupnému srůstání, a tím i tvorbě jednolitého satelitního městečka řadícího se velikostně k největším na katastrálním území Liberce. Samozřejmě tomu tak ještě nedávno nebylo. První projekty byly realizovány teprve počátkem tohoto století.

Podle územního plánu města se čtvrti rozkládají v jihozápadním (Dolní a Horní Hanychov) a západním (Karlínky) sektoru. Převládající funkcí těchto částí je rodinné bydlení s ohledem na blízký Přírodní park Ještěd. Plochy čistého bydlení převládají v západním směru, tedy daleko od Průmyslové zóny JIH (Doubí), která oblasti funkčně dominuje. Hlavní estetickou hodnotou je televizní vysílač na Ještědu dotvářející svým tvarem jeho vrchol. Výška a hmota objektů tak nesmí porušit pohledový ráz území a musí respektovat stávající zástavbu přecházející severním směrem v plochy venkovského bydlení. Umístění budov musí zároveň zachovat stávající plochy zeleně a využívat stabilizačních zón. Podle průzkumu území byly mnohé ze zásad územního plánu porušeny.



Foto 43: Architektonicky i urbanisticky nevhodně zvolený typ bytového domu porušující zásadu dominantní hodnoty televizního vysílače na Ještědu a dodržení tradičního pohledového rázu území, ul. Tálínská (zdroj: autor)

Výstavba v rámci Dolního i Horního Hanychova maximálně využila potenciálně zastavitelných pozemků. Dosaženo bylo východní hranice Přírodního parku Ještěd, která je již tvořena biotopem smrkových monokultur a místy dokonce acidofilních bučin. Lokálně suburbanizace probíhala v rámci nadregionálního biokoridoru ÚSES spojující ekologicky významné segmenty Českého ráje a Lužických hor. Podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je územní systém ekologické stability vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu (AOPK ČR, 2012).



Výřez 20: Limity suburbanizační zástavby z pohledu environmentálního i územního

(zdroj: data ČÚZK, geoportal.gov.cz, ESRI ArcMap™ 9.3)

Širší potenciál nadále poskytují volné ovšíkové (T1.1) a aluviální psárkové (T1.4) louky v Karlínkách. Podmínkou dalšího územního rozvoje musí být zachování místního biokoridoru Janovodolského potoka spojujícího PŘP Ještěd s údolními jasanovo-olšovými luhy kolem rybníku Seba. Nesmí dojít k jeho zatrubnění, které již proběhlo v městské části Janův Důl u Liberce dále po proudu. Potok ve svém aktuálním stavu napomáhá udržení biotopu vlhkých psárkových lučin pomocí náplavů ze svahů Ještědského hřbetu. Půdy jsou živinami dobře zásobené i díky občasnému rozlití vod z koryta během jarních tání a prudkých dešťů. Udržení přirozeného stavu rovněž podmiňuje pravidelné kosení. Při porušení tohoto stavu dojde k zarůstání nitrofilními druhy, zejména kopřivou dvoudomou (*Urtica dioica*), případně porosty metlice trsnaté (*Deschampsia cespitosa*).

Nyní lučinám dominují zapojené porosty s převládajícími travinami psárky luční (*Alopecurus pratensis*), psinečku výběžkatého (*Agrostis stolonifera*) nebo medýňku vlnatého (*Holcus lanatus*) a vlhkomilných bylin rostoucích na živinami bohatých a narušovaných místech jakými jsou popenec obecný (*Glechoma hederacea*), mochna plazivá (*Potentilla reptans*), pryskyřník plazivý (*Ranunculus repens*) či šťovík tupolistý (*Rumex obtusifolius*). V návaznosti na jasanovo-olšový luh (L2.2) v těsné blízkosti rybníku evidujeme vlhké louky s kohoutkem lučním (*Lychnis flos-cuculi*) a krvavcem totenem (*Sanguisorba officinalis*), které jsou dle Katalogu biotopů vzácné i v rámci České republiky. Existence biotopu je podmíněna zachováním deregulace Janovodolského potoka a stávající intenzitou kosení. Zkušenost z Krásné Studánky nám však prozrazuje, že tento požadavek bude jen s těžší naplněn. Běžnou praxí bývá spíše potřebné odvodnění a následné intenzivní sečení představující zánik biotopu a celkovou unifikaci biodiverzity.



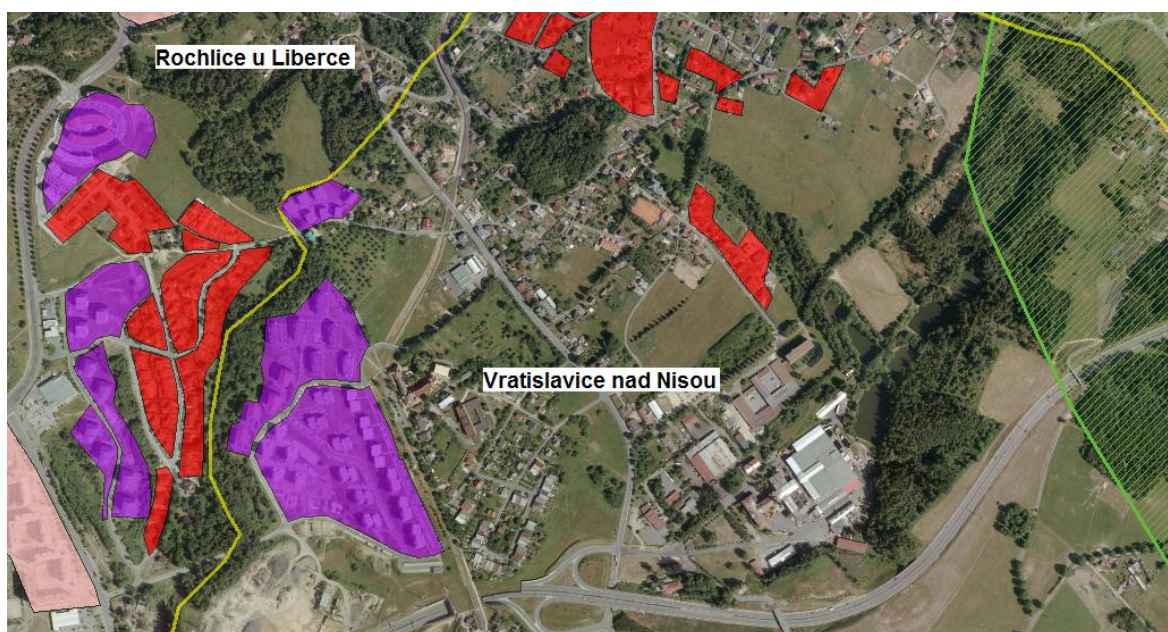
Foto 44, 45: Negativní projevy rezidenční suburbanizace (chybějící propojení, nekvalitní zázemí) v kontrastu s biotopem jasanovo-olšového luhu s rybníku Seba, ul. Tálínská (zdroj: autor)

5.2.4 Rochlice u Liberce, Vratislavice nad Nisou

Poměrně specifický případ suburbanizace představuje rozrůstající se satelitní město mezi Rochlicí u Liberce a Vratislavicemi nad Nisou. Městská část Rochlice vznikla připojením k Liberci během první fáze administrativního rozšiřování roku 1939. Technicky se jednalo o srůst dvou měst, jelikož Rochlice měla jako jediná mimo Liberec právo užívat tento statut. Územně odlehlejší Vratislavice byly začleněny roku 1980 a od počátku devadesátých let minulého století představují jediný městský obvod v rámci Liberce.

Liberecký územní plán tyto části eviduje jako urbanistický sektor Rochlice - Nová Ruda a sektor Jihovýchod. Obecný pohled tohoto dokumentu na dané území přihlíží ke skutečnosti, kdy Rochlice představuje vůbec nejlidnatější městskou část s 18 062

obyvateli a 7 617 byty (SLDB, 2001). Vratislavice se rovněž řadí do první pětice. Aktuální populační stav v Rochlici dokonce trojnásobně předčil předválečné hodnoty, což je v prostoru celé aglomerace ojedinělé. Příčinou této skutečnosti je intenzivní bytová výstavba v rámci sídlišť Rochlice, Broumovská a Horní Kopečná během minulého režimu. Po staletí modelovaný krajinný ráz vzal za své. Nedotčené zůstaly pouze plochy mezofilních ovsíkových lučin v lokalitě Zelené údolí - Nad Lomem tvořící přirozenou hranici mezi oběma čtvrtěmi, dříve tedy městem a městysem. Území východně od ulice Krejčího představující hranici sídlištní výstavby bylo až do zahájení suburbanizačního procesu stabilizačním prvkem celé oblasti s návazností na biokoridor ÚSES procházející skrze Prosečský hřeben. Během posledních patnácti let prošla lokalita o rozloze 40 hektarů zásadní proměnou. Postaveno bylo na čtyřicet bytových a šedesát rodinných domů. Jediný dochovaný biotop představují dvě ramena bezejmenného přítoku Lužické Nisy.



Výřez 21: Rozsáhlá suburbia na pomezí Rochlice u Liberce a Vratislavic nad Nisou (rodinné domy - červené polygony, bytové domy - fialové polygony, sídliště - béžové polygony) se zvýrazněním biokoridoru ÚSES (zelené šrafování)

(zdroj: data ČÚZK, geoportal.gov.cz, ESRI ArcMap™ 9.3)

6 KVALITA ŽIVOTA V SUBURBÍÍCH LIBERECKÉ AGLOMERACE

Problematika kvality života zaměstnává mnoho vědních oborů. Kromě humánní geografie se tématu věnují disciplíny sociologie, environmentalistiky i urbanismu. Vymezení pojmu není přesně definovatelné, ale obecně průzkum kvality života zahrnuje sledování odlišných kvantitativních i kvalitativních znaků, které postihují nároky, potřeby a priority většiny obyvatel předmětného území.

Budeme-li vycházet z geografického a urbanistického hlediska, pak musíme zohlednit související kvalitu bydlení a měřítko jejího ověřování. Jedná se o odpovídající dostupnost pracovních příležitostí, sociální příležitosti místa, dostupnost kvalitního bydlení a možnosti využívání odpočinkových ploch. Architekt Pavel Hnilička v díle Sídelní kaše (2005) problematiku prohlubuje a nabízí další charakteristiky: rozsah a typologie veřejného prostoru, vztah mezi domem a veřejným prostorem, identita místa, dopravní dostupnost, občanské kvality, světlost či samotná hustota zástavby.

Obdobně význam pojmu prohlubuje Paul Knox (1995) sledující vzhled zástavby i environmentální kvality okolí. Kvalitu života posuzoval pohledem spokojenosti a nespokojenosti obyvatel. Spokojenost vnímal skrze kvalitní dopravní dostupnost, čistotu a údržbu uliční sítě, přítomnost veřejných prostranství, míru sociální interakce s okolím a absenci antisociálních projevů vandalismu či kriminality. Zjišťování daných ukazatelů Knox (1995, 70-71) realizuje přidělováním negativních bodů na základě výpovědi obyvatel. Sám doporučuje hodnotit nežádoucí jevy typu nadměrného hluku, zchátralého domovního fondu, znečištění ulic, kriminality. Kritéria jsou tak nastavena na charakteristiky starších částí amerických měst, která byla cílem jeho výzkumu. Pro potřeby suburbanizace přesto nabízí alespoň vhodnou metodologii. Sledování kvality života může probíhat formou terénního průzkumu, dotazníky nebo řízeným rozhovorem.

6.1 Metodika výzkumu kvality života

Mimo rozsáhlý terénní průzkum zahrnující pořizování fotografické dokumentace a písemných záznamů autor podrobně analyzoval platný územní plán včetně konceptu nové verze. Relevantnost celé práce byla podpořena dotazníkovým šetřením (BRESTIČOVÁ, Z. 2008, 55-56) s finální účastí 79 respondentů - obyvatel nových domů nebo bytů v rámci vybraných satelitních městeček náležících do prostoru liberecké aglomerace. Hlavní podmínkou k získání práva vyplnit dotazník byl respondentův faktický trvalý pobyt v suburbii. Průzkum se tak mohli účastnit majitelé nemovitostí, jejich příbuzní nebo i podnájemníci. Ti převládali v bytových domech, zatímco rodinné domy ve všech případech náležely do osobního vlastnictví.

Výběr účastníků šetření byl náhodný popř. vycházel z doporučení již dotázaných respondentů. Snaha o maximální výpovědní hodnotu byla podpořena intervalovými průzkumy všech obcí a městských částí. Autor zjišťování realizoval od února do května 2012, a to v různých dnech, časech i povětrnostních podmínkách. Největší vliv na šíři škály respondentů měl čas návštěvy, kdy v dopoledních hodinách autor práce dotazník nejčastěji zadával ženám na mateřské, zatímco ve večerních časech již byli k dispozici i jejich manželé nebo partneři. Dotazovaných důchodového věku byl minimální počet.

Většinou se podařilo vyplnit dotazník na místě v průměrném čase dvaceti minut včetně instrukcí. Bylo-li u nemovitosti kontaktována osoba mladší patnácti let, tak kvůli stavbě otázek dotazníku autor požádal o asistenci rodičů. Mnohdy nebyli k dispozici. V tom případě byl zanechán dotazník včetně emailového spojení dítěti s prosbou o emailové spojení ze strany rodičů a následné vyplnění elektronické verze. Odhadovaná úspěšnost této praxe nepřesáhla 15 %. Všeobecná ochota respondentů spolupracovat kulminovala na hranici 50 %. Přibližně každý druhý oslovený žádost o vyplnění dotazníku odmítl. Rozhodující bylo rovněž počasí. Mrazivé únorové počasí úspěšnost ještě snižovalo.

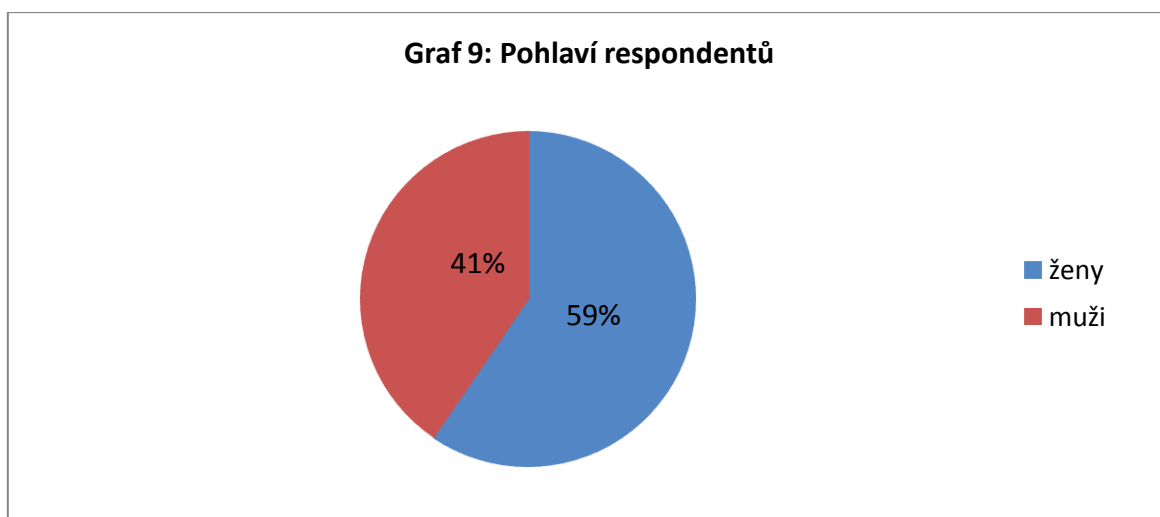
Vlastní dotazník (Příloha C) zahrnoval tři typy otázek rozmístěné na jedné straně formátu A4. Při plném zachování anonymity jej otvíraly statistické údaje o věku, pohlaví, vzdělání a sektoru zaměstnání. Upřesněna byla lokalita bydliště a počet členů společně hospodařící domácnosti.

Druhá část obsahovala na 22 dotazů reflektujících spokojenost s vybranými faktory kvality života. Maximální snaha při jejich konstrukci měla za cíl vybrat ty nejzásadnější činitele. Respondent zde zaškrtoval pět možných variant odpovědi od „zcela spokojen/a“ po „zcela nespokojen/a“. Zahrnuta byla i varianta „tento faktor mě nezajímá“. Závěrečná série devíti otevřených dotazů cílila na praktické informace od důvodu výběru lokality po počet automobilů v domácnosti. Samozřejmě existovala možnost tyto otázky nevyplňovat a přibližně 15 % respondentů ji využilo.

6.2 Struktura respondentů

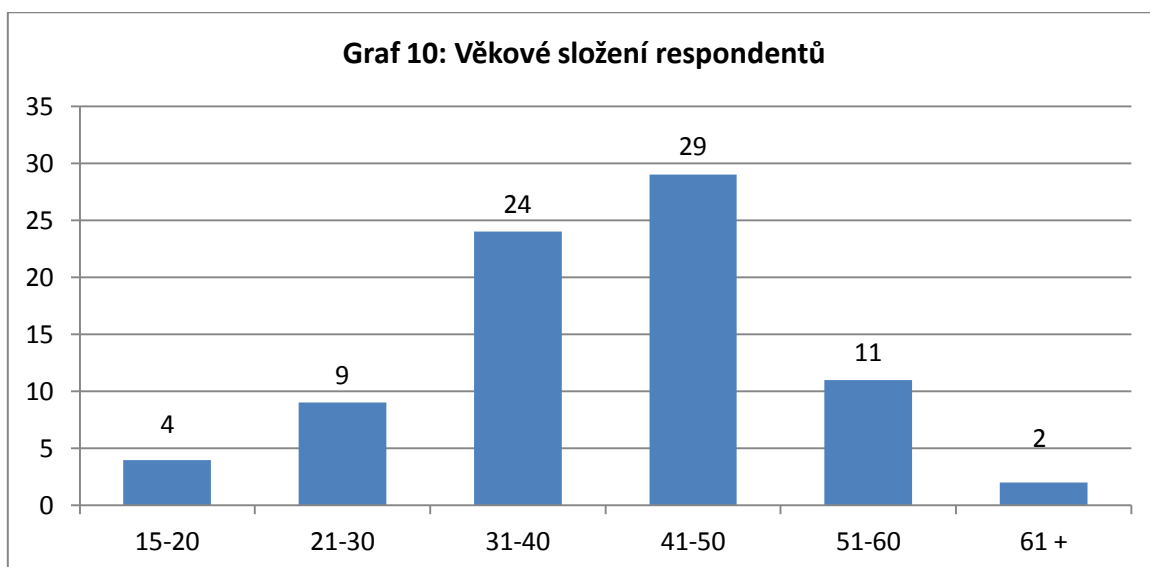
6.2.1 Pohlaví

Z celkového počtu 79 dotázaných bylo 47 žen a 32 mužů. Převaha žen je dána jejich častějším pobytem doma, především v době mateřské dovolené a při práci na částečný úvazek z domácnosti. Zástupci mužského pohlaví byli k zastizení především v podvečer a o víkendech.



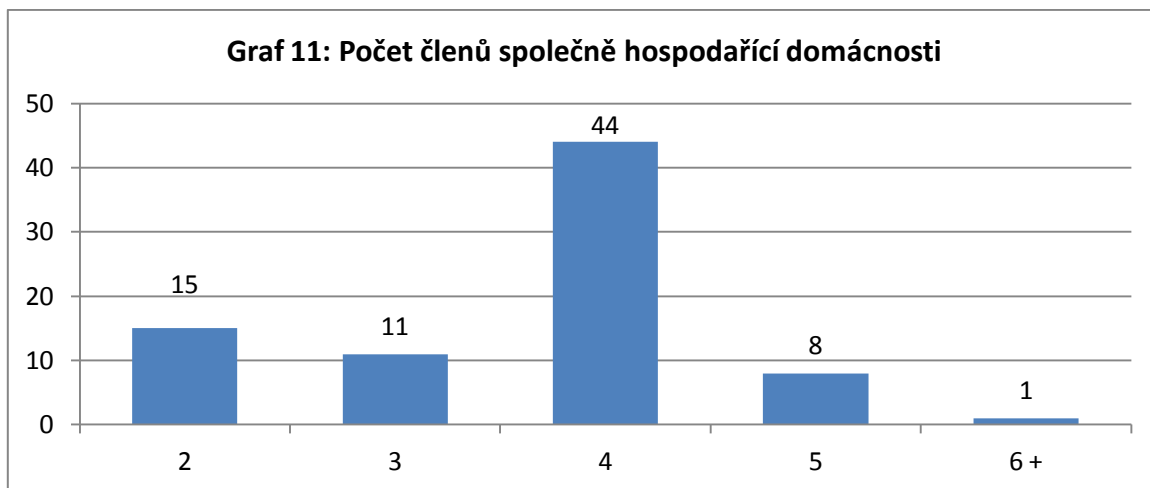
6.2.2 Věk

Nejsilnější skupinu dotázaných tvoří lidé ekonomicky aktivní ve věku od 31 do 50 let (67 %). Jedná se o výsledek potvrzující teorii, kdy nové domy a byty obývají skupiny se silným sociálněekonomickým statusem. Výšeč 21-30 let tvoří na jedné straně nejmladší majitelé nemovitostí nebo na straně druhé starší děti rodičů z první fáze suburbanizačního procesu na Liberecku.



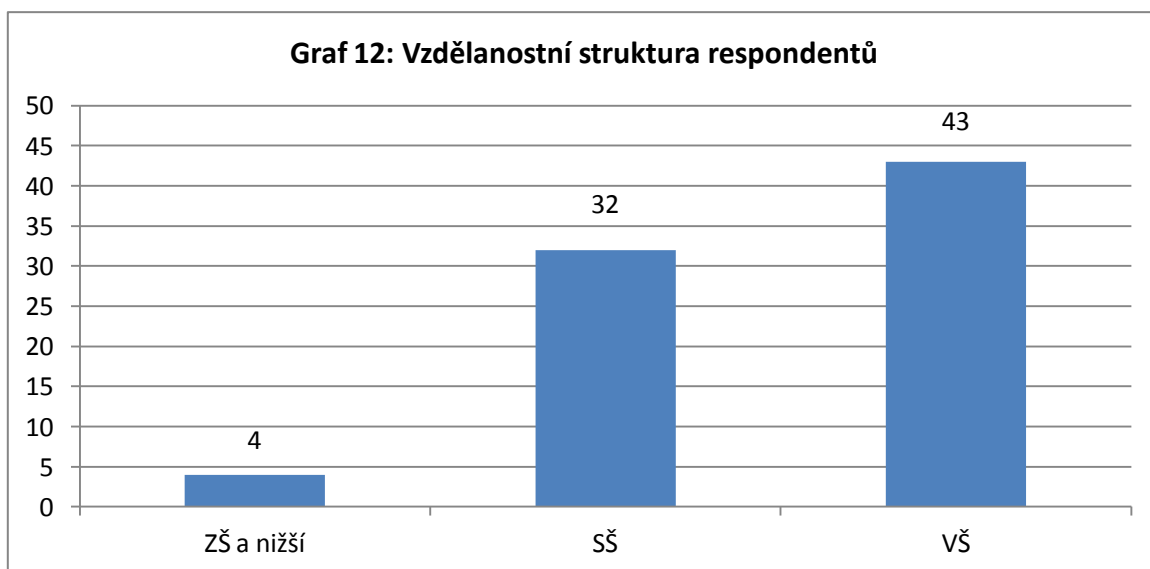
6.2.3 Počet členů společně hospodařící domácnosti

Předpoklad byl opět potvrzen. Naprostá většina objektů byla obývána čtyřmi členy, tedy rodiči a jejich dětmi. Druhou nejsilnější skupinu tvoří dvojice. Jedná se o páry s plánem na jedno či více dětí. Rovněž mezi ně patří samotné páry, kterým již děti odrostly a dům opustily. Jedná se o generaci prvních rezidentů, jejichž domy byly vystavěny počátkem 90. let (především oblast Starý Harcov, Ruprechtice). V jednom případě byl osloven zástupce dvougeneračního domu, kde přechodně žilo šest osob ze tří generací: děti - rodiče - prarodiče.



6.2.4 Dosažené vzdělání

Dotázaných se základním vzděláním bylo minimum. Jednalo se především o děti vlastníků nemovitosti nebo ženy na mateřské dovolené s perspektivou dalšího vzdělávání. Nadpoloviční většina z dotázaných dostudovala vysokou školu. Zajímavé je však zjištění, že absolventů střední školy nebylo výrazně méně.



6.2.5 Obor zaměstnání

Původní předpoklad převahy osob samostatně výdělečně činných se nenaplnil. Většina dotázaných patřila mezi zaměstnance v sektoru školství, průmyslu a služeb. Celkově nejsilnější skupinu tvoří ekonomicky neaktivní občané. Konkrétní zastoupení obecně definované kategorie je takové: starobní důchodce 2x; žena na mateřské dovolené 11x; student 4x; nezaměstnaný 1x. Přibližně 1/7 všech respondentů tedy tvořily ženy pečující o své děti v domácnosti. Skupina by mohla být pravděpodobně ještě početnější, ale zvolením strategie průzkumu v různých časech s důrazem na podvečerní hodiny kvůli pestřejší škále dotázaných (muži a ženy v zaměstnání) autor práce kategorii utlumil.

Tab. 12: Struktura zaměstnanosti dle oborů

OBOR	Zaměstnanec	Živnostník	OBOR	Zaměstnanec	Živnostník
zemědělství	0	1	zdravotnictví	4	0
průmysl	5	1	školství/věda a výzkum	7	0
stavebnictví	4	5	IT technologie	3	1
finančnictví	3	4	ostatní služby	6	4
obchod	2	5	důchodce/mateřská dovolená/student/nezaměstnaný	18	

6.3 Vymezení oblasti šetření

Území kopíruje vymezení aglomerace z úvodní kapitoly. Samotné dotazníkové šetření probíhalo ve všech obcích a městských částech Liberce, kde podrobný terénní průzkum prokázal přítomnost zvýšené hustoty zástavby rezidenčně suburbanizačního typu. Celkem bylo vybráno 15 lokalit v zázemí centrální části města, které působí jako určující prvek z pohledu zaměstnanosti, služeb, zábavy a kulturního vyžití.

Obce: Šimonovice, Jeřmanice, Dlouhý Most a Stráž nad Nisou

Městské části a obvody Liberce: Vratislavice nad Nisou, Vesec u Liberce, Rochlice u Liberce, Dolní Hanychov, Horní Hanychov, Karlínky, Starý Harcov, Ruprechtice, Staré Pavlovice, Krásná Studánka

Katastrální území Jablonce n. N.: Proseč nad Nisou

Počty dotazovaných poměrně odpovídají intenzitě suburbanizace v dané lokalitě s ohledem na celkový stav jevu v prostoru celé aglomerace.

Tab. 13: Přehled počtu respondentů v jednotlivých lokalitách

Lokalita	Počet respondentů
Šimonovice	11
Ruprechtice	10
Stráž nad Nisou	8
Dlouhý Most	6
Jeřmanice	6
Dolní Hanychov	5
Horní Hanychov	5
Rochlice u Liberce	5
Starý Harcov	4
Staré Pavlovice	4
Vesec u Liberce	4
Krásná Studánka	3
Proseč nad Nisou	3
Vratislavice nad Nisou	3
Karlinky	2

6.4 Vybrané ukazatele kvality života

Celkem dvaadvacet ukazatelů bylo rozřazeno do čtyř hlavních kategorií zaměřených na životní prostředí v okolí bydliště, společenské možnosti, estetické hledisko a sociální vztahy. Každou kategorii bylo rovněž možné ohodnotit jako celek. Mezi doplňující otázky patřilo srovnání současného bydliště s předešlým a to jak po stránce kvality prostředí, tak i samotného bydlení. V rámci poslední 29. otázky měl respondent možnost zhodnotit celkovou spokojenost s kvalitou současného bydliště. Všechny ukazatele mají pro účely vyhodnocení přiřazeny stejný koeficient 1+n. Celý dotazník je k dispozici mezi přílohami.

Pro zpracování získaných odpovědí byly možné odpovědi zcela spokojen/a, spíše spokojen/a, spíše nespokojen/a, zcela nespokojen/a nahrazeny čísly ve stejném pořadí: 1, 2, 3, 4. V každém dotazníku byl následně vypočten součet za všechny ukazatele, jenž představoval porovnatelné měřítko kvality života v dotyčné lokalitě i v rámci celé aglomerace. Interval pro celkovou kvalitu života se pohyboval od hodnoty součtu 29 bodů u nejvyšší spokojenosti dotazovaného po 116 u maximální nespokojenosti. Jednotlivé srovnání ukazatelů bylo možné přes stupnici, ve které má nejlépe hodnocené kritérium

číslo 79 (všech 79 respondentů by odpovědělo „zcela spokojen/a“). Nejméně úspěšný dotaz by měl naopak hodnotu 316 (všech 79 dotázaných by odpovědělo „zcela nespokojen/a“). Výsledná čísla musela být dále vydělena počtem platných odpovědí, jelikož existovala možnost se ke konkrétní otázce nevyjádřit. Teprve tehdy vznikly průměrné a porovnatelné hodnoty.

Tab. 14: Konkrétní kategorie a ukazatele kvality života v rámci liberecké aglomerace

kategorie	ukazatele kvality života
životní prostředí v okolí	hladina hluku (doprava, výroba aj.)
	kvalita ovzduší
	kvalita silniční sítě (tech. stav, zácpy, emise)
	dostatek zeleně v ulicích
	možnost relaxace/procházek
	celkově
společenské možnosti	kulturní vyžití (kino, knihovna, ...)
	možnost využití sport. zařízení
	dopravní dostupnost (hromadná doprava)
	možnosti nákupu
	možnosti volnočasových aktivit (kroužky,...)
	dostupnosti školy/školky
	dostupnost dalších služeb
	celkově
estetické hledisko	vzhled okolní zástavby
	veřejná prostranství (náměstí, parky)
	kvalita vlastního bydlení (vč. zahrady)
	celkově
sociální možnosti a vztahy	dostupnost zdravotní péče
	sousedské vztahy
	kontakt s přáteli
	bezpečnost
	nabídka pracovních příležitostí
	míra soukromí
	finanční dostupnost bydlení
	celkově
s celkovým prostředím i sociálními faktory v porovnání s minulým bydlištěm jsem:	
s kvalitou mého bydlení v porovnání s minulým bydlištěm jsem:	
celkově jsem s kvalitou bydlení:	

6.5 Výsledky dotazníkového šetření

Porovnání výsledků dotazníkového šetření vychází tzv. indexu spokojenosti, který vypočteme na základě struktury relevantních odpovědí respondentů (viz tabulka 14 a 15). Čtyři možnosti odpovědi jsou základem pro stanovení intervalu indexů spokojenosti, a tím i finální schopnosti slovního ohodnocení sledovaného jevu.

Tab. 15: Stanovení výsledku sledovaného jevu dle intervalu hodnoty indexu spokojenosti

Hodnota indexu	Výsledek sledovaného jevu
1,00 - 1,75	zcela spokojen/a
1,76 - 2,50	spíše spokojen/a
2,51 - 3,25	spíše nespokojen/a
3,26 - 4,00	zcela nespokojen/a

Při porovnání všech sledovaných faktorů kvality života byli respondenti vybraných satelitních městeček nejspokojenější s kritériem *srovnání svého současného bydlení s předešlým domovem* (index 1,35). Celkem 54 dotázaných ze 79 vybralo možnost „zcela spokojen/a“. Mezi nejpozitivněji hodnocené ukazatele se dále zařadil *kvalita vlastního bydlení včetně zahrady* (1,45), *celkové prostředí a sociální faktory v porovnání s minulým bydlištěm* (1,45), *možnost relaxace* (1,48), *celková kvalita bydlení* (1,56) a *kvalita ovzduší* (1,66). Opačné stanovisko v intervalu „spíše nespokojen/a“ reprezentují jevy *nabídka pracovních příležitostí* (2,76), *možnosti nákupu* (2,63), *kulturní vyžití - kino, knihovna ad.* (2,61), *dostupnost dalších služeb* (2,54) a celkově celá *kategorie společenských možností* již spadá do vymezení spíše nespokojen/a (2,51).

Mezi další faktory balancující na hraně mezi celkovou spokojeností a nespokojeností dotázaní lidé zařadili *kvalitu silniční sítě* (2,29), *možnost volnočasových aktivit* (2,29), *možnost využití sportovních zařízení* (2,21), *dostupnost zdravotní péče* (2,17) a *dostupnost lokality* jako takové prostřednictvím veřejných dopravců (2,06). Tyto výsledky ovlivňuje především předchozí zkušenost majitelů rodinných domů nebo bytů v suburbii. Většina z nich se do zázemí města přistěhovala z bytových a panelových sídlišť Liberce (58x) a Jablonce nad Nisou (9x), kde zažívali nedostatek soukromí, stísněný prostor, minimální veřejné zázemí k relaxaci. Zápory naopak vyvažovala přímá dostupnost hromadné dopravy, obchodních, kulturních, zdravotních, sportovních či vzdělávacích zařízení, které jsou vázány pouze na lokality s vysokou hustotou zalidnění. Průzkum tedy prokázal naprostou proměnu kvality života s klady a zápory každého modelu bydlení.

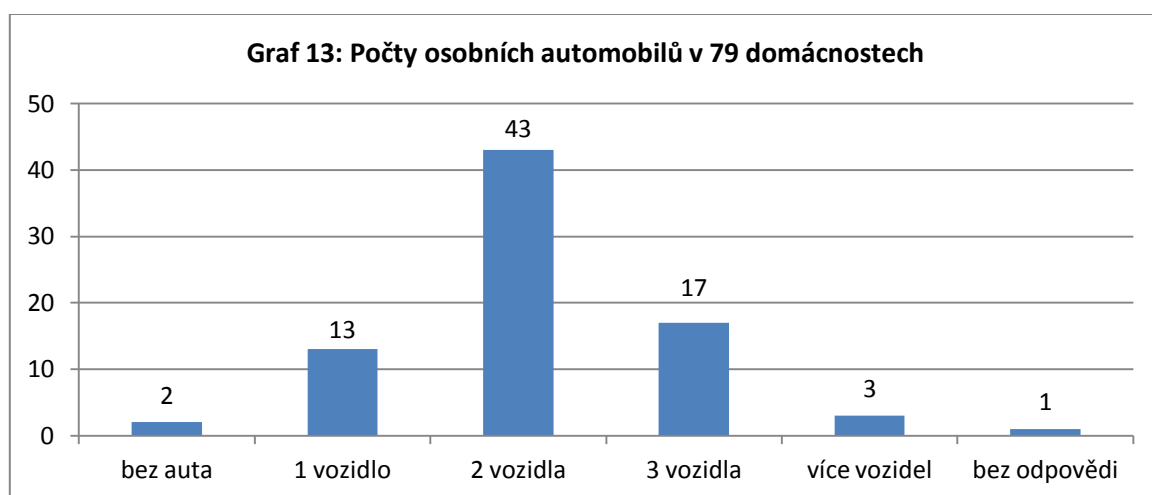
Tab. 16: Evidence počtu všech odpovědí (A = zcela spokojen/a, B = spíše spokojen/a, C = spíše nespokojen/a, D = zcela nespokojen/a, X = tento faktor mě nezajímá) dotazníkového šetření. Celkový počet tvoří vzorec A+2B+3C+4D.

kategorie	ukazatele kvality života	počet odpovědí					
		A	B	C	D	celkem bodů	X
životní prostředí v okolí	hladina hluku (doprava, výroba aj.)	41	17	17	4	142	0
	kvalita ovzduší	40	25	12	1	130	1
	kvalita silniční sítě (tech. stav, zácpy, emise)	18	26	25	8	177	2
	dostatek zeleně v ulicích	36	21	12	7	142	3
	možnost relaxace/procházek	49	22	5	2	116	1
	celkově	41	26	9	3	132	0
společenské možnosti	kulturní vyžití (kino, knihovna, ...)	10	24	23	16	191	6
	možnost využití sport. zařízení	19	30	15	10	164	5
	dopravní dostupnost (hromadná doprava)	25	27	10	10	149	7
	možnosti nákupu	12	23	22	19	200	3
	možnosti volnočasových aktivit (kroužky,...)	17	31	15	12	172	4
	dostupnosti školy/školky	22	26	14	7	144	10
	dostupnost dalších služeb	6	33	25	11	191	4
	celkově	8	31	28	10	194	2
estetické hledisko	vzhled okolní zástavby	21	39	14	4	157	1
	veřejná prostranství (náměstí, parky)	16	37	15	8	167	3
	kvalita vlastního bydlení (vč. zahrady)	47	28	4	0	115	0
	celkově	24	40	9	3	143	3
sociální možnosti a vztahy	dostupnost zdravotní péče	16	37	20	5	170	1
	sousedské vztahy	28	35	8	6	146	2
	kontakt s přáteli	29	31	15	4	152	0
	bezpečnost	32	39	7	1	135	0
	nabídka pracovních příležitostí	8	9	22	13	144	27
	míra soukromí	34	31	8	4	136	2
	finanční dostupnost bydlení	20	35	18	3	156	3
	celkově	14	48	13	2	157	2
s celkovým prostředím i sociálními faktory v porovnání s minulým bydlištěm jsem		42	32	4	1	115	0
s kvalitou mého bydlení v porovnání s minulým bydlištěm jsem		54	22	3	0	107	0
celkové jsem s kvalitou bydlení		36	41	2	0	124	0

Tab. 17: Výpočet „indexu spokojenosti“ u jednotlivých ukazatelů kvality života operací podílu celkového počtu bodů ku relevantním odpovědím (všechny mimo „tento faktor mě nezajímá“)

kategorie	ukazatele kvality života	počet odpovědí	celkem bodů	index spokojenosti
životní prostřední v okolí	hladina hluku (doprava, výroba aj.)	79	142	1,79
	kvalita ovzduší	78	130	1,66
	kvalita silniční sítě (tech. stav, zácpy, emise)	77	177	2,29
	dostatek zeleně v ulicích	76	142	1,86
	možnost relaxace/procházek	78	116	1,48
	celkově	79	132	1,67
společenské možnosti	kulturní vyžití (kino, knihovna, ...)	73	191	2,61
	možnost využití sport. zařízení	74	164	2,21
	dopravní dostupnost (hromadná doprava)	72	149	2,06
	možnosti nákupu	76	200	2,63
	možnosti volnočasových aktivit (kroužky,..)	75	172	2,29
	dostupnosti školy/školky	69	144	2,08
	dostupnost dalších služeb	75	191	2,54
	celkově	77	194	2,51
estetické hledisko	vzhled okolní zástavby	78	157	2,01
	veřejná prostranství (náměstí, parky)	76	167	2,19
	kvalita vlastního bydlení (vč. zahrady)	79	115	1,45
	celkově	76	143	1,88
sociální možnosti a vztahy	dostupnost zdravotní péče	78	170	2,17
	sousedské vztahy	77	146	1,89
	kontakt s přáteli	79	152	1,92
	bezpečnost	79	135	1,70
	nabídka pracovních příležitostí	52	144	2,76
	míra soukromí	77	136	1,76
	finanční dostupnost bydlení	76	156	2,05
	celkově	77	157	2,03
s celkovým prostředím i sociálními faktory v porovnání s minulým bydlištěm jsem		79	115	1,45
s kvalitou mého bydlení v porovnání s minulým bydlištěm jsem		79	107	1,35
celkové jsem s kvalitou bydlení		79	124	1,56

Šetření prokázalo platnost obecně uváděného tvrzení, kdy si noví majitelé nemovitostí cení především proměny komfortu vlastního bydlení. Ukazatel *kvality domu včetně zahrady* byl vůbec nejlépe hodnocený (1,45). Tento faktor hrál při vyplňování respondenty zásadní roli. Přestože se objevily dotazníky, ve kterých respondenti kritizovali většinu sociálních, společenských i environmentálních rysů suburbia, tak zohlednění vlastního bydlení převážilo v celkovém hodnocení do rozmezí intervalů zcela či spíše spokojen/a. Důvodem je celková izolace domů i místní komunity. Řada majitelů domů ani nezná své vzdálenější sousedy (především muži). Sociální soudržnost pro ně není důležitá. Dům pro mnohé představuje pouhou klidnou a čistou noclehárnu před ranním odjezdem automobilem do zaměstnání včetně pravidelného rozvozu dětí do škol. Přímo s tím souvisí další hodnocený ukazatel - *nabídka pracovních příležitostí*. Faktor nezajímal plnou 1/3 dotázaných. Zbylí jej jako jediný zařadili do kategorie „spíše nespokojen“ s tím, že 13 osob vybralo možnost „zcela nespokojen“. Potvrdili tím plnou závislost na pracovních příležitostech v Liberci, Jablonci n. N. a již zmíněné automobilové dopravě.

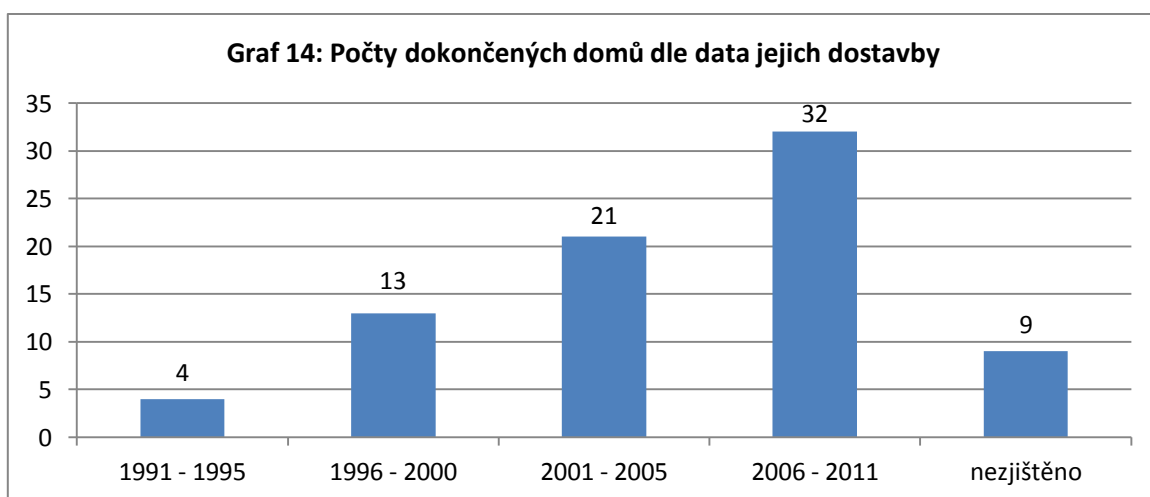


Počty automobilů v domácnosti byl jednou z doplňujících otázek, které již nejsou zohledněny ve výsledném indexu kvality života, ale přímo s ním souvisí. Z výše uvedené tabulky je zřejmé, že majitelé rodinných domů či bytů vlastní nejčastěji 2 osobní vozidla. Součet všech vozidel v domácnostech činí nejméně 162 vozů. Po přepočtu na domácnosti (78) činí průměr 2,07 automobilu. S přihlédnutím na kvalitní spojení MHD ve všech městských částech se jedná o vysoce nadprůměrnou hodnotu²¹.

Závěry několika dalších doplňkových otázek týkajících se důvodů stěhování vycházejí prakticky stejně ve všech monitorovaných lokalitách. Většina dotázaných zmiňuje touhu po vlastním domě a zahradě (55 x), klidném prostředí (45 x), blízké přírodě

²¹ Dle ČSÚ v ČR činí průměrný počet vozidel na domácnost 1,24 automobilu.

(45 x). Cíl a priori opustit město uvedlo 26 respondentů. Hlavní důvody stěhování do jednotlivých lokalit byly v podstatě stejné, lidé je většinou opakovali. Navíc se místy objevuje poznámka o cenové dostupnosti pozemků - především obce Jeřmanice, Dlouhý Most, městské části Krásná Studánka, Karlínky a k. ú. Proseč nad Nisou. Dnes se ceny zasíťovaných pozemků v dotyčných lokalitách pohybují dle realitních serverů v relaci od 900 do 1600 Kč/m². Prestižnější území jako Ruprechtice, Dolní Hanychov nebo Starý Harcov nedisponují stavebními pozemky v cenové hladině nižší než 2500 Kč/m². Hlavním důvodem rozdílných cen je především delší dojezdová vzdálenost do Liberec, horší občanská vybavenost a minimální sociální zázemí. Kvalita životního prostředí je srovnatelná. Růst cen pozemků v posledních dvou dekadách kopíroval křivku poptávky, které je patrná z grafu počtu dokončených domů v suburbii.



Respondenti měli možnost vyjádřit se ke konkrétním problémům jejich současného bydliště. Lidé z obcí mimo katastrální území Liberec si stěžovali na špatné dopravní spojení s centrem města prostřednictvím veřejné hromadné dopravy. Respondenti bydlící při tazích vytížených silnic (Jeřmanice, Dolní Hanychov, Rochlice u Liberce, Krásná Studánka) si přes přítomnost protihlukových bariér stěžovali na jejich nízkou efektivitu a zvýšenou prašnost. Nechyběly stížnosti na chybějící veřejné prostory, chodníky, obslužnou sféru a vůbec mnoho dalších negativ doprovázející tento charakter bydlení. Především matky s dětmi z okrajových částí aglomerace si stěžovaly na minimální veřejný život v místě bydliště a nedostatek dětských hřišť.

Protichůdně pak působí postoj prakticky všech dotazovaných. Po několika letech bydlení začínají prosazovat názory starousedlíků, kteří většinou odmítají další stavební rozšiřování obce. Přes mnohé stížnosti na nedostatky si nikdo nepřeje případné budování supermarketů. Osobní přičinění pro posílení sociální integrity místa je rovněž minimální.



Foto 46: Především mladá suburbia se potýkají se špatným stavem vozovek, ul. Na Ostrově

Foto 47: Moderní sídliště? Nikoliv. Chybí veškeré zázemí - školy, služby, lékař; ul. Seniorů
(zdroj: obě autor)

Příjemné bydlení nevytváří jen vlastní dům či byt, ale také místo a prostředí, ve kterém se nachází. Bez promyšleného urbanismu klesá hodnota celé čtvrti. Mnohá liberecká suburbia (Dolní a Horní Hanychov, Staré Pavlovice) kladou přílišný důraz na architekturu staveb, nikoliv na uspořádání nových čtvrtí jako celku tvořeném nejen budovami a silnicemi, ale také veřejnými prostory. Výše uvedená satelitní městečka jsou typickým příkladem nahodile rozesetých a nesourodých domů rozdílné výšky, architektury i barvy. Nemají vztah k původnímu sídlu, jeho dominantám nebo symbolice.

Nepřítomné veřejné prostory čtvrtě ochuzují. Lidé nemají možnost prohlubovat identitu místa a posilovat vztah k lokalitě. Místní se nemají kde scházet, seznamovat, komunikovat. Dětem chybí možnosti realizace a interakce s vrstevníky. Nejbolestivějším důsledkem tohoto stavu je prohlubující se individualizace společnosti.

Všechny tyto závěry mají obecnou platnost, ač vycházejí z průzkumu liberecké aglomerace. Bez veřejných prostorů se ze suburbií stávají jednotvárné shluky oplocených domů a zahrad propojené sítí ulic. Chybí chodníky, parky, náměstí, hřiště, lavičky. Ulice vytvářejí dojem prázdných nefunkčních prostor.



Foto 48: Pampelišková ul. - monofunkční prostor
(zdroj: autor)

Tab. 18: Srovnání kvality života na vymezených katastrálních územích liberecké aglomerace dle indexu kvality života

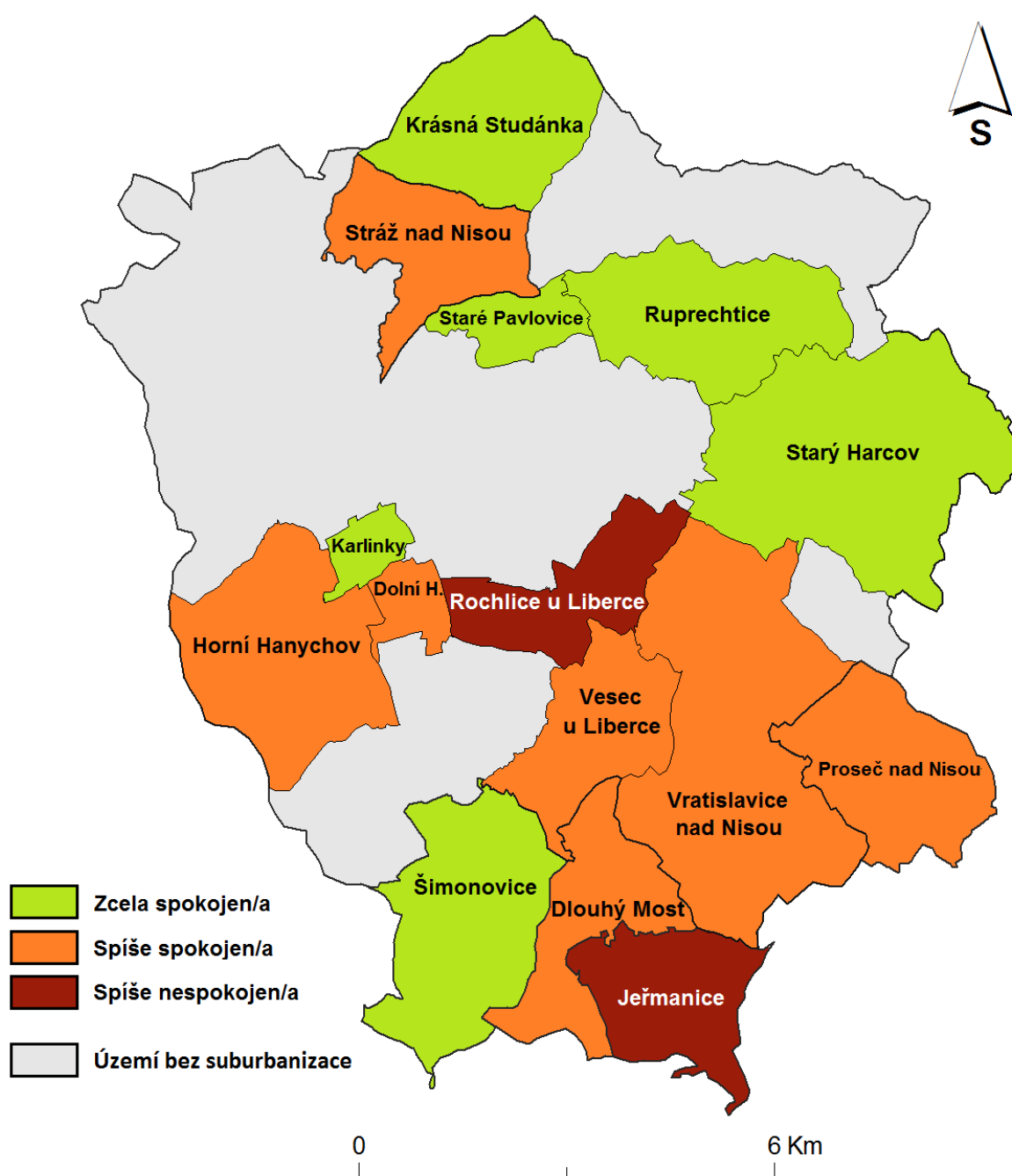
Lokalita	Index kvality života	
Starý Harcov	1,52	Zcela spokojen/a
Ruprechtice	1,57	
Karlinky	1,64	
Krásná Studánka	1,66	
Šimonovice	1,70	
Staré Pavlovice	1,72	
Vesec u Liberce	1,80	Spíše spokojen/a
Stráž nad Nisou	2,01	
Horní Hanychov	2,10	
Dlouhý Most	2,22	
Proseč nad Nisou	2,23	
Dolní Hanychov	2,27	
Vratislavice nad Nisou	2,35	Spíše nespokojen/a
Jeřmanice	2,63	
Rochlice u Liberce	2,68	

Výsledné hodnocení kvality života za jednotlivá území odhaluje velké disproporce. Přesto je důležité zmínit, že ani v jednom případě průměr názorů dotázaných obyvatel vybranou lokalitu neodsunul do kategorie „Zcela nespokojen/a“. Tuto možnost lidé zaškrtovali individuálně a pouze v krajních případech nespokojenosti.

První dvě kategorie celkové spokojenosti žití v satelitním městečku zahrnují 13 z 15 vybraných území. Pozitivní hodnocení zde převažovalo (Starý Harcov, Ruprechtice ad.). Místa s hodnocením „spíše spokojen“ již vesměs zahrnovala určitá omezení kvalitního života. Především se jednalo o jednu dominantně kritizovanou kategorii kvality bydlení (viz. tabulky 14 a 15). Obec Jeřmanice a městskou část Rochlici u Liberce již obyvatelé přisoudili negativní hodnocení z většího množství hledisek. U Jeřmanic se jednalo především o hlučnou rychlostní komunikaci R/35 a s ní spojené nedostatky, špatné dopravní spojení s městem, nedostatečné obslužné a sociální zázemí a výjimečně i zhoršené vztahy se starousedlíky. Nejhorší kvalitu života pak poskytuje nová kontroverzní zástavba na pomezí Rochlice u Liberce a Vratislavic nad Nisou, které špatnému výsledku unikly jen přítomností lépe hodnocené lokality při hranici s Vescem. Rozsáhlé rochlické suburbium v mnohém připomínající klasické sídliště však

nenabízí žádné sociální, kulturní, estetické ani environmentální hodnoty. Plná závislost na poddimenzované infrastruktuře původní zástavby se projevila především na názorech rodin s dětmi. Jedná se o klasický příklad suburbanizačního developerského projektu zahrnujícího pouhou obytnou funkci sídla s jediným cílem investora - zisku.

Mapa 1: Srovnání kvality života na vymezených katastrálních územích liberecké aglomerace dle výsledků dotazníkového šetření z první poloviny roku 2012



7 KOMERČNÍ SUBURBANIZACE NA ÚZEMÍ AGLOMERACE

Úpadek tradičních odvětví průmyslu v Liberci přinesl potřebu nových investic do výrobní a logistické infrastruktury města. Příchod zahraničních investorů byl podmíněn existencí vhodných ploch pro výstavbu rozlehlých hal a kvalitním napojením na komunikaci R35-E442. Členitý Liberec měl pouze dvě možnosti. Jako první začala počátkem nového tisíciletí díky společné práci města Liberec a místního developera – Investorského-inženýrského a.s. vznikat Průmyslová zóna Liberec Jih na k.ú. Doubí u Liberce a několik let poté Průmyslová zóna Sever na k.ú. Růžodol I. a Stráž nad Nisou.

7.1 Průmyslová zóna Liberec Jih a přilehlé areály

Území o rozloze 175 hektarů, kde dnes stojí množství průmyslových a obchodních areálů, se nachází v povodí Slunného a Plátenického potoka. Dotčené pozemky se mírně skláněly od západu k východu a místu se tradičně říkalo Amerika. Těsně před výstavbou se jednalo o zemědělskou půdu (orná půda a trvalé travní porosty) ve vlastnictví Investorského-inženýrského, a.s. Největší strategický investor je společnost Denso Manufacturing Czech s.r.o., jejíž továrna se rozprostírá na 25 hektarech. Další investoři přicházejí převážně z Německa. Stěžejní odvětví průmyslu je automobilové a plastikářské. Liberecký územní plán (2002) a příslušné vyhlášky výslovně zakazují výrobu zaměřenou na prvotní zpracování surovin (chemickou výrobu, hutní provozy), přítomnost stavebních dvorů, betonárek a obaloven šterků a aktivit s vysokým dopravním zatížením oblasti.



Výřez 22: Projevy komerční suburbanizace (PZ Jih, OC Nisa, Sconto, Makro) na k.ú. Doubí u Liberce a Dolní Hanychov (zdroj: data ČÚZK, geoportal.gov.cz, ESRI ArcMap™ 9.3)

Výstavbě nových dominant v krajině předcházela fatální zásah do přírodního prostředí. Na řadě míst existovaly původní biotopy mokřadů, které musely ustoupit současnému záměru. Vázány byly na toky Plátenického a Slunného potoka. Rovněž došlo k rozsáhlým změnám tvarů povrchu (reliéfu). Ten musel být těžkou technikou zarovnan, což vedlo k přemísťování značných objemů zeminy. Na území nyní dominují antropogenní tvary jako násypy zeminy z odřezů a haldy nevyužité skryvky ornice, která by měla být použita pro rekultivaci popř. zlepšení půdního profilu neúrodných pozemků. Ve většině případů však zůstává nevyužita v deponiích a postupně kvalitativně degraduje.

Podle §12 zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny mohou být zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině. Podle autora práce byl se zahájením výstavby první haly na PZ Jih tento paragraf porušen, jelikož původní dominantní krajinný prvek luk nenávratně nahradily nevzhledné průmyslové objekty. Nic na tom nemění regulativy stanovené pro průmyslovou zónu Liberec Jih:

- Maximální výška zástavby bude 15 metrů (nad 440 m n. m. pouze 10 metrů)
- Maximální podíl zastavěné plochy výrobních areálů je 60 %.
- Minimální podíl zeleně v rámci areálu 20 %.
- Orientace čela zástavby musí být směrem k hlavní ul. Průmyslová.
- Oplocení pozemku realizovat pouze v nezbytném rozsahu, s vyloučením těžkého, vysokého a neprůhledného oplocení.
- Severní dopravní napojení na stávající síť sběrných městských komunikací přes okružní křižovatku do ul. České mládeže. Jihovýchodní napojení na silnici I/35 do prostoru křižovatky s ul. Minkovickou.



Foto 49, 50: Mechanizovaná „konzumace krajiny“ byla první fází nenávratného procesu proměny jejích dominant, FaerchPlast, Sconto (zdroj: autor)

Předpokladem pro vznik takto rozsáhlé průmyslové zóny bylo plné zasíťování pozemků (pátevní komunikace, hlavní inženýrské sítě, kapacitní zdroje energetických médií), která proběhlo v roce 2000. Následná výstavba jednotlivých areálů probíhala po dobu jedenácti let. V současné době zóna zaměstnává na 5 000 pracovníků²².

Průběh výstavby a související dopady na životní prostředí byly u všech hal podle studií EIA prakticky stejné. Plošným zdrojem znečištění ovzduší byl především poléťavý prach z prováděných zemních prací (odkop terénu, násypy pod objekty, vápnění a výkopy základů). Prašnost mohla být omezena pravidelným skrápěním, údržbou a čištěním komunikací. Vlastní existence areálů přímo neovlivnila koryta Slunného ani Plátenického potoka. Dopady však doléhají na povodí obou toků, jelikož rozsáhlé plochy střech staveb a přilehlých parkovišť přirozeně zamezí vsakování srážkové vody. Veškeré vody ze střech jsou odváděny dešťovou kanalizací přímo do vodotečí. Podnik Faerch Plast má dokonce zbudovanou retenční nádrž pro alespoň částečné vsakování do prostředí. Voda z manipulačních ploch pro kamiony a z parkovišť osobních aut musí být před vypuštěním do potoků předčištěna na odlučovači ropných látek. Odpadní vody splaškové a technologické jsou odváděny splaškovou kanalizací do městské ČOV.



Foto 51, 52: Retenční nádrž pro srážkové vody ze střech a zpevněných ploch s funkcí průběžného vsakování do horninového prostředí a přepadem do vodoteče Slunného potoka, ul. Ampérova, ul. Průmyslová (zdroj: autor)

Nové haly a parkoviště vznikaly především na plochách biotopů mezofilních ovsíkových luk (T1.1) a vlhkých pcháčových luk (T1.5). Před zástavbou se zde vyskytovaly běžné druhy travin s doplňkovým zastoupením hodnotných lučních bylin. Lokálně se na plochách vyskytovaly vzácnější biotopy aluviálních psárkových luk (T1.4) s podmáčeným

²² Developerské projekty - PZ Liberec JIH, Investorská inženýrská, a.s., 2008.

substrátem pokrytým vlhkomilnými rostlinami jako orobinec široolistý (*Typha latifolia*) a sítina rozkladitá (*Juncus effusus*). Úzké pásy jasanovo-olšových lužních lesů (L2.2) byly podél obou potoků zachovány. Důvodem nebyly ani tak pravidelně opakované obligatorní fráze o ochraně biodiverzity v územním plánu, ale především případná technická náročnost výstavby v údolní pravidelně zaplavované nivě.

Značná část dnes zastavěných území představovala biotopy chráněných druhů obratlovců. Mezi obojživelníky se jednalo o ropuchu obecnou (*Bufo bufo*), z plazů byla zjištěna ještěrka obecná (*Lacerta agilis*), ještěrka živorodá (*Lacerta vivipara*) a slepýš křehký (*Anguis fragilis*). Významná byla populace chřástala polního (*Crex crex*), který se vyskytuje v širším okolí dodnes. Dle studie EIA (CHEMING, 2008) nebyl vyloučen ani výskyt zvláště chráněných druhů ptáků jako bramborníčka hnědého (*Saxicola rubetra*), koroptve polní (*Perdix perdix*) a křepelky polní (*Coturnix coturnix*). Ze savců byl v lokalitě Plátenického potoka autorem práce pozorován srnec obecný (*Capreolus capreolus*). Jelikož se výše popsané druhy vyskytují i v širším okolí např. biotop Plátenického potoka - biokoridor ÚSES, nebyla lokalita před výstavbou ochráněna.



Foto 53, 54: vlhkomilný devětsil lékařský (*Petasites hybridus*) a srnec obecný (*Capreolus capreolus*), zachované přírodní lokality na území PZ JIH (zdroj: autor)

7.2 Obchodní a průmyslová zóna Liberec Sever

Vedle PZ Jih počítal liberecký územní plán z roku 2002 s druhou velkou komerční zónou. Rozprostírá na severu Liberce (k.ú. Růžodol I.) a ve Stráži nad Nisou. Zájmové území o rozloze 67 hektarů bylo tradičně nazýváno Zlatý kopec. V současnosti je zastavěno sedmnácti areály. Poměr ploch pro průmyslové a obchodní účely činí 2:1. Největší objekt představuje obchodní komplex Géčko rozprostírající se na ploše 39 500 m², přičemž přilehlé zpevněné plochy (parkoviště a komunikace) zabírají 72 000 m². Dále zde byla postavena obchodní centra Bauhaus, Kika, Retail Park a Decathlon. Mezi průmyslové

objekty patří VGP Park Liberec, Knorr-Bremse a Elmarco. Obdobně jako na PZ Jih představuje takto rozsáhlá výstavba zásadní zásah do životního prostředí a přináší nenávratné změny krajinného rázu.



Výřez 23: Projevy komerční suburbanizace (modré polygony) v rámci OPZ Sever se zdůrazněním nezastavitelné rekultivované skládky komunálního odpadu (černý polygon),

Růžodol I. a Stráž nad Nisou (zdroj: data ČÚZK, geoportal.gov.cz, ESRI ArcMap™ 9.3)

Z pohledu původní krajinné matrice se území Obchodní a průmyslové zóny Sever (dále OPZ Sever) od Průmyslové zóny Jih v zásadě neodlišovalo. Pozemky byly do roku 1991 zemědělskou ornou půdou a následně došlo k jejich přeměně na trvalý travní porost s majoritním biotopem mezofilních ovsíkových lučin. Centrální část OPZ Sever nadále tvoří rekultivovaná skládka komunálního odpadu Zlaté Návší. Těleso skládky je z bezpečnostních a hygienických důvodů dlouhodobě nezastavitelné. Severozápadním okrajem OPZ protéká Ostašovský potok a vliv výstavby se projevuje i na řece Lužické Nise tekoucí za železniční tratí a komunikací I35-E442 na severovýchodním lemu. Ovlivněn byl i významný krajinný prvek, mokřad „Opíček“, těsně navazující na jižní hranici zóny za komunikací Ostašovská.



Foto 55, 56: Proměna krajinného rázu před zahálením zemních prací a v jejich průběhu, VGP
(zdroj: autor)

Do původních krajinné struktury sídel a ploch využívaných k zemědělským účelům od roku 2007 přibývají nové suburbánní celky, linie nových komunikací a bloky půdy ležící ladem a čekající na další zástavbu. Vzniká tím proměnlivá mozaika měnící nejen krajinu, ale i kulturní a historickou identitu lokality. Konkrétně zde v Růžodolu a Stráži nad Nisou vyrůstají nové dominanty, které nezvratným způsobem proměňují původní estetické a kompoziční rysy sídla. Mohutné uniformní haly a rozsáhlá navazující parkoviště radikálně mění typ krajiny z tradiční zemědělské na postindustriální.



Foto 57, 58: Nové dominanty krajiny v lokálním i komplexním pohledu (zdroj: autor)

Environmentální rozmanitost lokality byla před výstavbou byla nízká. Chudé kyselé půdy omezovaly pestrost flóry i fauny. Podle zoologického a botanického průzkumu v oblasti (EIA VGP Park Liberec, 2007) převažovala společenstva kulturní a synantropní²³,

²³ Vyskytující se v blízkosti lidských obydlí a využívající změn prostředí způsobených člověkem.

sukcesně nezralá a tedy nepříliš hodnotná. Hojně byly rozšířeny travní porosty jednoduché druhové skladby a ještě jednodušší travní, resp. bylinotravní úhory. Trvalejší vegetace je dodnes soustředěna do širšího doprovodu železniční trati na severovýchodě. Jedná se především o náletové dřeviny bříz, jív, dubu a topolu. Výstavbou dotčené území bylo do roku 2004 obhospodařováno (jetelo-travní směs). Během průzkumu v roce 2004 nebyly nalezeny žádné zvláště chráněné druhy rostlin dle vyhlášky MŽP č. 395/1992 Sb. ani druhy Červeného seznamu cévnatých rostlin ČR.

Před výstavbou OPZ na zájmových plochách chyběly biotopy, které by poskytovaly vhodné podmínky pro vyšší živočichy. Na převažující ornou půdu, zčásti porostlou úhorovými společenstvy a málo kvalitními kulturními loukami, byla vázána synantropní fauna s omezeným počtem obecně rozšířených druhů. Dle entomologického průzkumu byly na území OPZ pozorováni zástupci čeledi střevlíkovitých (střevlík obecný - *Abax carinatus* aj.) a drabčíkovitých (*Ocypus* aj.). Biologický průzkum zahrnoval evidenci ptačích druhů. Vedle převažujícího skřivana polního se hojně vyskytoval konipas bílý a jiříčka obecná. Pestřejší byla ptačí fauna v remízích podél železniční trati, které aktuální mapování biotopů eviduje jako Hercynské dubohabřiny (L3.1). Pozorován zde byl kos černý, drozd zpěvný, sojka obecná, straka obecná, linduška lesní, červenka obecná, budníček menší, sýkora koňadra a sedmihlásek hajní.

Existence obchodní a průmyslové zóny ekologicky nepoznamenává pouze pozemky dotčené výstavbou. Nejzásadnější vliv na životní prostředí má současná intenzivní doprava. Hluk a emise z osobní a nákladní dopravy několikanásobně překračují původní hodnoty a výrazně poškozují široké okolí. Ukázkou budiž jediný příklad pokročilé sukcese v oblasti - výše zmíněný mokřad Opičák navazující na letiště a nově i na OPZ Sever. Tento trvale podmáčený les se nachází na území bývalé cihelny, která zde stála od 18. století až do roku 1945. Podle umístěné informační tabule z roku 2009 tedy není mokřad původní, ale po 60 letech existence tímto dojmem působí. Stálá vlhkost je udržována díky mocným sprašovým hlínám o mocnosti 5 metrů (dříve těženy na vypalování cihel). Dnešní jasanovo-olšový les (L2.2) byl po zboření cihelny uměle vysázen. Zastoupení jednotlivých dřevin ve stromovém patře je pestré. Vlhkou půdu snášejí topoly kanadské, topoly osiky, jasanový vrby, duby, buky, javory mléč, lípy srdčité, břízy, olše aj., včetně jírovců u bývalých budov cihelny. Druhově bohaté je i křovinné patro, v němž dominuje bez černý, méně jsou zastoupeny hlohy, krušina olšová, střemcha hroznovitá, líska obecná, kalina obecná, pámelník aj. V bylinném patře převládá nitrofilní kopřiva dvoudomá a několik málo druhů miříkovitých rostlin, zejména krabice zápašná, bršlice kozí noha, bolševník obecný a kerblík lesní. Okraje lesa velice rychle pohlcuje invazní křídlatka japonská.

Porost představuje tzv. měkký luh, čemuž přispívají i volné vodní plochy – zatopené bývalé těžební jámy. Jedná se o tři rozlehlé vodní tůně a řadu dalších menších vodních ploch, které však v suchém letním období vysychají. Na vodní plochy je vázán výskyt řady skupin bezobratlých živočichů a také obojživelníků. Vzácně se zde vyskytuje čolek horský, hojnější je skokan hnědý a ropucha obecná. Ornitologickým průzkumem v roce 1996 zde bylo zjištěno 28 hnízdících druhů ptáků, z nichž jsou nejvíce zastoupeni pěvci. Nejpočetnější jsou populace pěníce černohlavé, drozda zpěvného, kosa černého, drozda kvíčaly a pěnkavy obecné. Mezi nejvzácnější hnízdící druhy patří žluva hajní. Projevy současné suburbanizace (intenzita dopravy, hluk, emise) se na druhovém složení pravděpodobně projeví při dalším ornitologickém mapování.



Foto 59, 60: Měkký jasanovo-olšový luh lesíku Opičák vs. intenzivní doprava na příjezdové komunikaci k OPZ Sever, vzdálenost lokalit činí pouhých 300 m (zdroj: autor)

Samotná výstavba všech hal probíhá obdobně jako na PZ Liberec Jih. Hlavní zdroj znečištění při výstavbě představuje prašnost při zemních pracích, exhalace stavebních mechanismů a neustálý hluk. Vytěžená zemina z odřezů je využívána do násypů, tudíž nedochází k přemísťování zemních hmot mimo areál OPZ. Úrodná skrývka půdy musí být uložena vedle stavenišť a po dokončení výstavby využita na vegetační úpravy. Většina této půdy následně zůstává v deponiích a postupem času degraduje.

Na plochách OPZ byly vykáceny veškeré remízky a odstraněn původní půdní pokryv. Území bylo mírně členité. Pro potřeby výstavby byl terén vyrovnáván rozsáhlými přesuny zemních hmot. Do centrální části OPZ byla dokonce navedena veškerá vytěžená zemina z plánovaného obchodního centra Galerie Liberec (ul. Na Perštýně). Výsledkem je mohutné násypové těleso, které společně s ostatními vytváří kompletně přeměněnou antropogenní krajinu. Podobně jako u PZ Liberec Jih jsou zásahy do krajiny nevratné.

Srážkové odpadní vody ze střech a zpevněných ploch jsou odváděny přes lapoly (odlučovače ropných látek) do nejbližších vodotečí. Haly v severní části OPZ vypouští přečištěné srážkové vody do Ostašovského potoka a objekty z jižní části do Lužické Nisy. Rozdíly mezi předpokládaným průtokem srážkové kanalizace a povoleným odtokem do vodotečí musí být zachyceny ve zbudovaných retenčních nádržích.

Splaškové vody jsou ze všech objektů obchodní a průmyslové zóny sváděny do centrální čerpací šachty, odkud je znečištěná voda čerpána do tlakové kanalizace zaústěné do nedaleké ČOV Liberec.

7.3 Vybrané důsledky realizace obchodních a průmyslových zón na Liberecku

Viditelné projevy intenzivního stavebního rozvoje byly podrobně rozebrány u jednotlivých průmyslových zón. Jednalo se především o nenávratnou proměnu krajinného rázu, tvorbu nových dominant a přímo související úbytek původních biotopů a na ně navázané fauny a flory. Neopomenutelný vliv má suburbánní výstavba i na akutní přetížení stávající infrastruktury. Jedná se především o komunikační síť a energetickou přenosovou soustavu. Rozebrány budou rovněž dopady socioekonomické.

7.3.1 Nárůst dopravního zatížení

Z hlediska potřeb průmyslových zón byly vybudovány popř. posíleny stávající komunikace s důrazem napojení na mezinárodní trasu I/35 - E442. Současná situace dokazuje přetížení i těchto silnic. Jedná se o páteřní ulici České Mládeže (PZ Jih) a Sousedskou (OPZ Sever). Dokladem budiž výsledky pravidelného sčítání dopravy na vybraných úsecích silnic I. - III. třídy prováděné pod záštitou Ředitelství silnic a dálnic ČR v pětiletých intervalech od roku 1990. Poslední sčítání proběhlo v předloňském roce.

Tab. 19: Průměrná intenzita silniční dopravy (počet vozidel/24 hodin) na vybraných místech

	rok 1990	rok 1995	rok 2000	rok 2005	rok 2010 ²⁴
I/35 - E442 Liberecký tunel	9 295	20 191	25 707	34 128	33 583
České Mládeže (PZ Jih)	3 298	5 190	9 551	17 982	13 067
Sousedská ul. (OPZ Sever)	-	-	-	-	13 800 ²⁵

(zdroj: Analýza stavu dopravy na území Libereckého kraje, 2012)

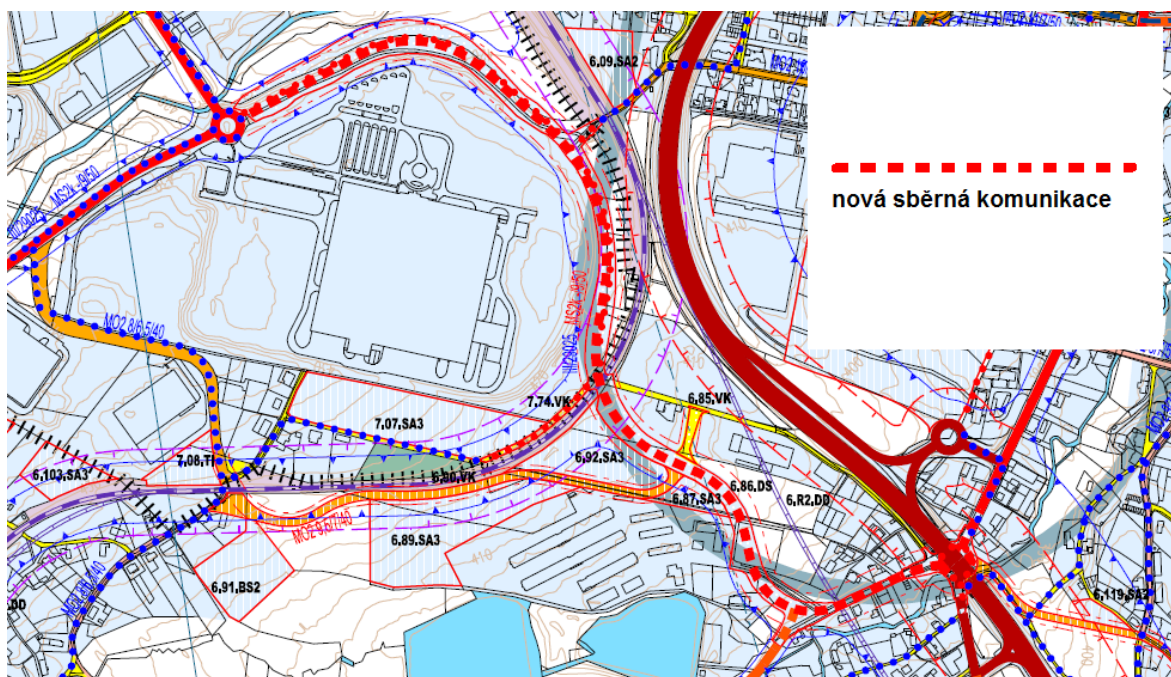
²⁴ Sčítání z roku 2010 bylo ovlivněno změnou metodiky viz. podrobná analýza pod tabulkou.

²⁵ Sousedská ul. budována v průběhu roku 2005.

Statistické údaje jasně ukazují rapidní nárůst dopravy mezi léty 1990 - 2005. Hustota provozu stoupla v průměru čtyřikrát. Naopak všeobecný pokles z posledního sčítání je způsoben řadou faktorů. Zprvce byla snížena všeobecná poptávka po zboží vlivem bankovní a dodatečně hospodářské krize, dále se projevilo zavedení mýta pro nákladní automobily nad 3,5 tuny a v neposlední řadě byla provedena změna metodiky sčítání, kdy nákladní vozy s návěsem jsou započítávány jako jednotka, zatímco při předchozích sčítáních platily za dvě vozidla.

Sčítání bylo provedeno v rozlišení na 13 kategorií vozidel. Na dálnicích byla využita data z automatických detektorů dopravy. Na silnicích a místních komunikacích je roční průměr celodenní intenzity dopravy vypočten z výsledků několika krátkodobých (4 hodinových) průzkumů v průběhu roku. (INTENZITA SILNIČNÍ DOPRAVY LK, 2012).

Nárůst se na komunikacích projevuje pravidelnými kolonami, zhoršujícím se technickým stavem. Výsledná špatná prostupnost je terčem kritiky velkých investorů (především Denso Manufacturing Czech). Kritická situace na Průmyslové zóně Jih dospěla do fáze projektu nové dimenzované silnice pouze pro potřeby PZ Jih a jejím přímým napojením na I/35 v místech proměny na R/35 v Doubí u Liberce. Plán je zahrnut v rámci změny územního plánu města z dubna roku 2010.



Výřez 24: Koncepte nové sběrné komunikace mezi I/35 a okružní křižovatkou u areálu Denso
(zdroj: Koncept územního plánu města Liberec, 2012)

7.3.2 Limity energetické soustavy

Desítky nových obchodních a průmyslových areálů kladou svým provozem enormní požadavky na stávající rozvody elektrického vedení. Napájecím bodem celého širšího území okresů Liberec a Jablonec nad Nisou je vzdálená a kapacitně omezená rozvodna Bezděčín (jihovýchodně od Hodkovic nad Mohelkou) s napětím 400 kV. Hlavní distribuční rozvod do Liberce je realizován prostřednictvím dvojvedení VVN s hladinou 110 kV a je přenášen na čtyři menší trafostanice: Liberec - Východ (110/35 kV), Liberec - Teplárna (110/10 kV), Liberec - Pavlovice (110/35 kV) a Ostašov (110/35 kV). Celkový instalovaný výkon transformátorů je 303 MVA²⁶.

Tab. 20: Průměrný nárůst denní spotřeby elektrické energie mezi léty 2001 a 2011

	rok 2001	rok 2011	změna v procentech
TS Liberec - Východ	15 MW	21 MW	+ 28
TS Liberec - Teplárna	9,5 MW	13 MW	+ 24,5
TS Liberec - Pavlovice	12 MW	13 MW	+ 6,5
TS Ostašov	36,5 MW	39 MW	+ 6,5

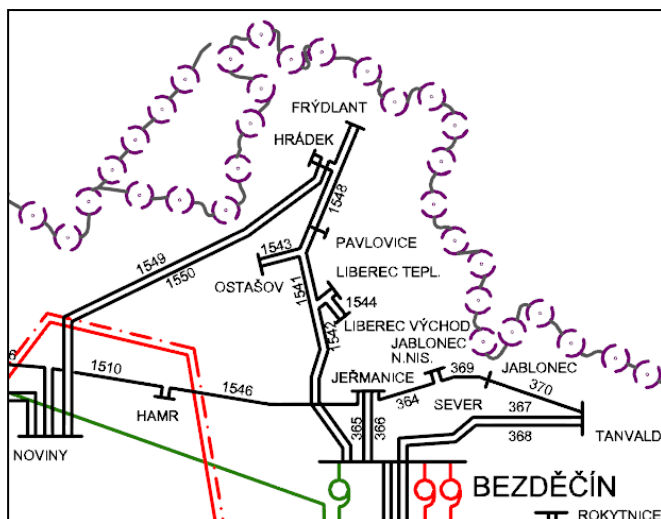
(zdroj: ČEPS, a.s., 2012)

Rostoucí poptávka po elektrické energii již především v zimních měsících dosahuje limitů nabízených kapacit. Na vině jsou především právě průmyslové zóny. Z tohoto důvodu územní plán města počítá s následujícími opatřeními:

PZ Jih - Vybudování kabelového přívodu 35 kV z rozvodu Jeřmanice a Ostašov s garancí rezervace příkonu 10 MVA. Při vyšší spotřebě vybudování nového napájecího bodu 110 kV. Jeho realizace má vyčleněné místo při jihozápadním okraji zóny s napojením na krátké vrchní vedení. Alternativně může být oblast zásobována z kogenerační jednotky na zemní plyn s výkonem až 6 MVA. Případné umístění je možné v severní části PZ Jih. Případné změny budou doprovázeny přeložkou nadzemního vedení 35 kV k uvolnění pozemků pro další výstavbu.

OPZ Sever - Požadavek na vyšší příkon SČE, a.s. plánuje řešit obdobně jako v předešlém případě. Elektrickou energii do 7 MVA lze odebírat z rozvodu 10 kV, který bude napájen z trafostanice Ostašov 110/10 kV a z Liberce - Teplárny. V současnosti je zóna napájena dvěma kabelovými rozvody s napětím 10 kV z rozvodny Ostašov. V krajním případě je naplánována výstavba nové trafostanice 110/35 kV na k. ú. Machnín nedaleko odběratelů v OPZ. Flexibilně lze oblast napájet z kogeneračních jednotek na zemní plyn umístěných přímo z průmyslové zóny.

²⁶ megavolt-ampér

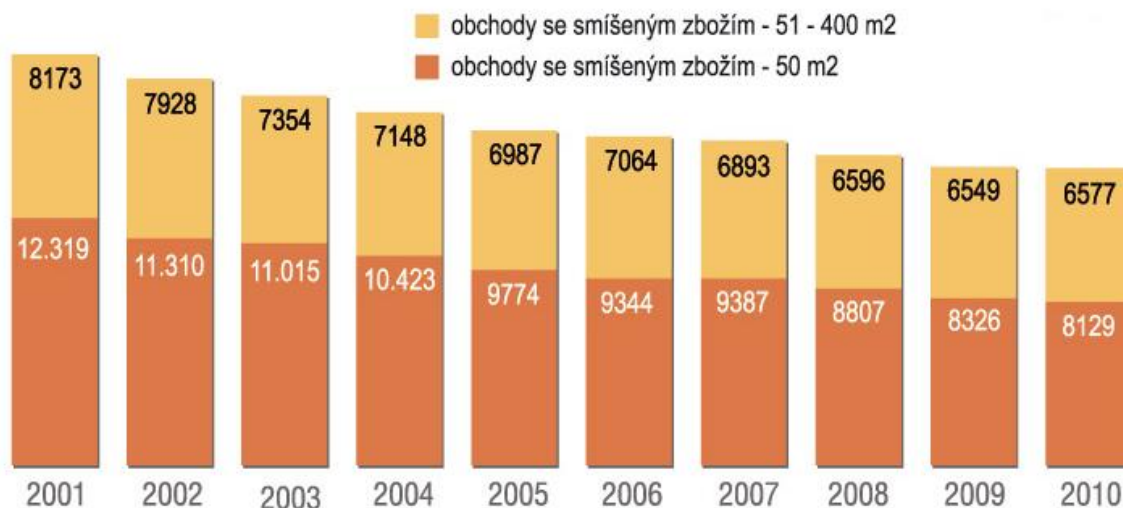


Výřez 25: Schéma propojení rozvodné sítě na Liberecku prostřednictvím nadzemního vedení kategorie VVN
(zdroj: ČEPS, a.s., 2008)

7.3.3 Velká obchodní centra a jejich vliv na maloobchod

Společně s průmyslovou výrobou a logistikou se do zázemí měst stěhují i obchody. Svou širokou nabídkou na malém prostoru lákají zákazníky i díky přímým linkám městské hromadné dopravy, která je v Liberci zdarma. Hypermarkety stále častěji přebírají roli městských náměstí a přilehlých ulic. Pod jednu střechu míří potraviny, obchody s konfekcí, pobočky bank a pošt, lékárny, drogerie, restaurace, kavárny, kina ad. Přímou úměrou tak dochází k vyliďňování center města, která přestávají plnit původní funkci.

Graf 15: Pokles počtu maloobchodních prodejen v rámci celé ČR



(zdroj: Nielsen Czech Republic, ČTK 2012)

Nabídka obchodních center nabízí zavedené obchody globálních značek. Širokým sortimentem a nízkými náklady na výrobu likvidují tradiční malovýrobce i prodejce. Unifikované portfolio nabídky se snaží management center řešit pobídkami pro zbylé úspěšné maloobchodníky z ulic města. Tato strategie má více cílů - docílit přestěhování prodejny do volných prostor centra, rozšířit tím svou nabídku služeb, zvýšit příjmy z nájmu a v neposlední řadě vylepšit svou vlastní prestiž dobrým jménem zavedeného prodejce.

Forma pobídek bývá komplexní. Vedení centra zpravidla osobně navštěvuje perspektivní obchodníky a nabízí jim statistiky návštěvnosti jednotlivých obchodů již působících pod jejich střechou. Při současné situaci bývají několikanásobně vyšší než ve městech. Dále nabízejí konkrétní volné prostory dle podlahové výměry a poschodí v nákupním centru. Nejsilnější zbraní jejich managementu představuje praxe nulového nájmu po první 3 - 6 měsících. Kompenzují tím náklady spojené za přestěhování prodejny a zároveň poskytují čas na zavedení v rámci nové lokality.

Liberecká obchodní centra rovněž nabízejí velice nízké nájemné za podlahovou výměru. Důvodem je silná konkurence všech hlavních subjektů (dle vzniku):

- Obchodní centrum Nisa
- Nákupní centrum Géčko
- Obchodní centrum Fórum Liberec
- Nákupní centrum Plaza

Poslední dvě centra nelze považovat za projev suburbanizace, jelikož působí v centru města, ale pro řadu zákazníků představují stejný typ komplexu, protože jej využívají obdobným způsobem (cesta automobilem do přilehlého parkovacího domu, nulový kontakt s centrem města). Nabídkou služeb a dostupností automobilem tedy představují přímou konkurenci OC Nisa a NC Géčko vzniknuvším dle běžného schématu komerční suburbanizace na zelené louce.

Řada tradičních českých prodejců tedy nakonec podlehne, ať ze strategických či existenčních důvodů a centrum města opustí. V Liberci na to nejzřetelněji doplácí dřívější tepny veřejného a obchodního života - ulice Pražská, Moskevská, Železná ad. Mimo maloobchod je nejznámějším důsledkem komerční suburbanizace krach kdysi věhlasných kin Varšava a Lípa. Úpadek je všeobecný a především znatelný. Opuštěné obchody v mnoha případech plní pochybné herny, sázkové kanceláře a sportbary. Proměnu tak zažívá nejen sociální struktura obyvatel města, ale i jeho návštěvníků.

Provozem všech čtyř obchodních center se Liberec mezi všemi krajskými městy zařadil na čelní příčku ve velikosti prodejních ploch na počet obyvatel. Pozitivní důsledky pro občany vyvažují ty negativní pro samotný střed města a samotnou urbanistickou koncepci.



Foto 61, 62: Odras komerční suburbanizace na středu Liberce - odliv tradičních obchodníků vs. nárůst provozu heren, kasin, sázkových kanceláří a sportbarů (zdroj: autor)

8 VYMEZENÍ LOKALIT BUDOUCÍ SUBURBÁNNÍ VÝSTAVBY

Limity rezidenční i komerční výstavby stanový platný územní plán (dále ÚP), přičemž ten aktuální pro území liberecké aglomerace (vypracován pro ORP Liberec) platí od června 2002 a dílčích úprav se dočkal o šest let později. Omezení suburbanizace vyplývají především z úseku Přípustných činností v zastavitelných územích (ÚP města Liberec, 2008). Kapitola definuje povolené typy staveb, činností, dějů a úprav. Zásadní regulace se pak týká především areálů pro průmyslovou a stavební výrobu.

Území nové rezidenční výstavby je primárně navrhováno v návaznosti na existující dopravní a technickou infrastrukturu. Typickým příkladem realizace výstavby tohoto typu je suburbium Rochlice - Zelené údolí. Větší část rezidenčně zastavitelných ploch je vymezena na pravém břehu Lužické Nisy. Zadání ÚP v rámci města Liberce původně počítalo s realizací 6 550 bytových jednotek, z čehož 40 % v rámci výstavby rodinných domů. Platný územní plán tento požadavek rozšířil a v současnosti nabízí zastavitelné plochy pro 8 030 bytů. Jedná se nárůst 23 %. (Návrh urbanistické koncepce, 2002).

Důvodem pro toto navýšení byly faktory:

1. vytvoření atraktivního prostředí pro investory v oblasti bydlení (developery)
2. vytvoření konkurenčního prostředí rozvojových ploch pro bydlení a tím zvýšit efektivnost
3. využití území a docílení efektivní etapizace výstavby bytů
4. zvýšení atraktivnosti města pro potencionální mladé imigranty (např. absolventy TUL a libereckých středních škol)
5. docílení pozitivních změn ve věkové a sociální struktuře obyvatelstva města jako výsledného efektu uvedených kroků.

Od vydání ÚP bylo v Liberci zkolaudováno již na 3 894 nových bytů viz tabulka č. 1. Okolní zájmové obce ve stejném období evidují 313 nových bytových jednotek.

8.1 Plochy bydlení venkovského, čistého a městského typu

Především v okrajových částech města a okolních obcí hrají svou roli plochy bydlení určeného pro souběžnou zemědělskou a zahradnickou činnost. Převládají rodinné domy venkovského charakteru s přípojnými hospodářskými objekty, a to hlavně na místech s rozptýlenou podhorskou zástavbou. Minimální plocha parcely musí dosahovat alespoň 1000 m². Takto přísná kritéria se v současnosti vztahují pouze na nejdlejší městské části Radčice, Karlov pod Ještědem, Hlubokou a jižní část Šimonovic v oblasti Rašovky.

Suburbanizaci nejbližší formu pak zastupuje tzv. „bydlení čisté“. Architektonicky územní plán povoluje výstavbu běžných rodinných domů se zahradami plnícími funkci rekreační. Povoleny jsou rovněž viladomy s maximální výškou tří podlaží včetně podkrovní. Svým charakterem by měly zapadat do krajinného rázu, což je ne vždy dodržováno. Plošně bydlení čistého typu zabírá většinu dostupných stavebních parcel v obvodových městských částech a okolních obcích.

Menšího rozsahu výměry dosahují plochy bydlení městského. Jedná se o poslední variantu rezidenční suburbanizace s převahou bytových domů. Požadavek doplňkové občanské vybavenosti je dodržován zřídka včetně rezignace na tvorbu veřejných prostorů. Právě za této podmínky hovoříme o suburbanizaci. V opačném případě se již jedná o sídlištní charakter výstavby, který nelze zahrnout.



Foto 63: Příklad tzv. podnikatelského baroka - staveb architektonicky i esteticky kontrastujících nejen s původním typem zástavby, ul. Jizerská (zdroj: autor)

8.1.1 Možnosti rozvoje rezidenční výstavby

Během deseti let platnosti starého územního plánu byla vyčerpána zhruba polovina možných zastavitelných ploch. Nový ÚP je od letošního roku ve stádiu návrhu a tudíž otevřený dalším změnám. Směrodatná tedy nadále zůstává jeho verze z roku 2002 (revidovaná 2008).

Liberec je dlouhodobě rozdělen do 11 urbanistických sektorů. Formy suburbanizační výstavby se projevují v 9 z nich a prakticky všechna současná satelitní městečka byla popsána v předešlých kapitolách jak z hlediska problematiky životního prostředí, tak z pohledu sociálních dopadů. Nové možnosti rezidenčního rozvoje ve většině případů navazují na již existující celky. Neplatí to pouze pro město Liberec, ale komplexně i pro obce v rámci vymezené aglomerace. Jednotlivé plány územního rozvoje jsou zpracovány na následujících stranách.

Tab. 21: Plánovaná intenzita výstavby v Liberci (sektory se suburbanizačním potenciálem)

Sektor	Zkratka	Byty v bytových domech	Byty v rodinných domech	Celkem
Severovýchod	SV	313	234	547
Východ	V	377	188	565
Rochlice, Nová Ruda	R	1633	280	1913
Jihovýchod	JV	695	210	905
Jih	J	830	405	1235
Jihozápad	JZ	175	410	590
Západ	Z	-	65	65
Severozápad	SZ	65	85	150
Sever	S	220	240	460
Celkem		4308	2122	6430

(zdroj: Územní plán města Liberec, 2008)

Převaha bytů v rámci bytových domů převyšuje počet rodinných domů dvojnásobně. Hlavní penzum jejich rozšíření spadá do územně omezených lokalit Rochlice u Liberce a Vratislavic nad Nisou. Prostorově náročnější výstavby komplexů rodinných domů probíhají především při obvodu urbanizovaného území. Přehled teprve plánovaných areálů výstavby s plochou nad 1 ha poskytuje následující tabulka.

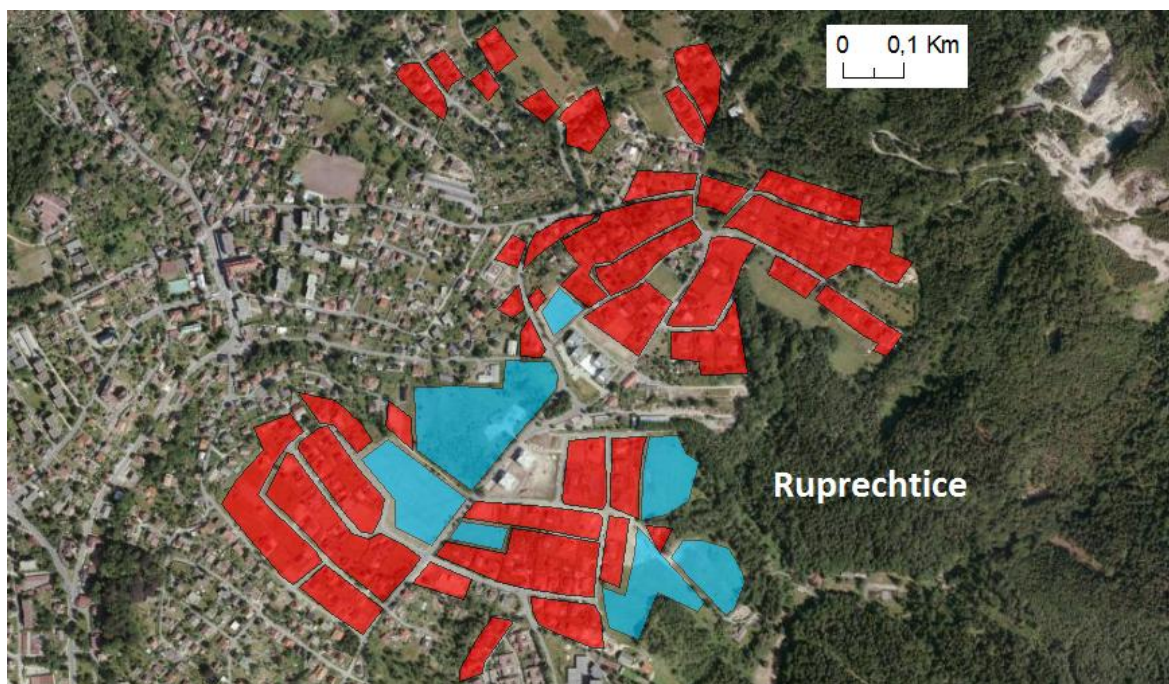
Tab. 22 (část A): Lokality budoucí suburbaní výstavby v rámci města Liberec

Sektor	Lokalita suburbaní výstavby	Plošná výměra [m ²]
SV	Horská - Sluneční lázně soustředěné individuální bydlení na okraji zástavby	39013
SV	U Koupaliště soustředěné individuální bydlení na okraji zástavby	22416
SV	Modřínová soustředěné individuální bydlení na okraji zástavby	12820
V	Na Skřivanech soustředěné individuální bydlení na okraji zástavby	139272
V	Jizerská soustředěné individuální (experimentální) bydlení na okraji zástavby	44403
V	Klíhová stezka soustředěné individuální bydlení na okraji zástavby	27370
R	Východní soustředěné individuální bydlení v proluce zástavby	52937
R	Donská soustředěné individuální bydlení v proluce zástavby	14570
JV	Nad Školou soustředěné individuální bydlení na okraji zástavby	123257
JV	Náhorní soustředěné kolektivní bydlení na okraji zástavby	58819

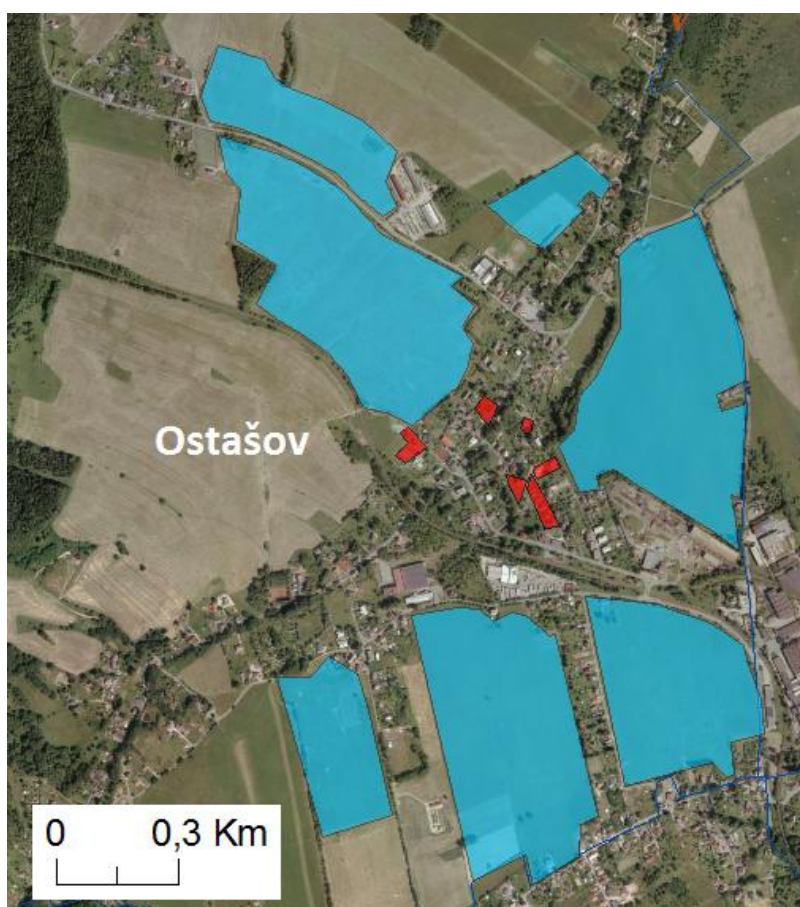
Tab. 22 (část B): Lokality budoucí suburbánní výstavby v rámci města Liberec

Sektor	Lokalita suburbánní výstavby	Plošná výměra [m ²]
JV	Vyhlídková soustředěné individuální bydlení na okraji zástavby	29951
J	U Střediska soustředěné individuální bydlení na okraji zástavby	10511
J	Šumná - Zahradní město soustředěné individuální a kolektivní bydlení na okraji zástavby	46892
J	Chatařská soustředěné individuální bydlení v proluce zástavby	48853
J	Za Metou soustředěné individuální bydlení na okraji zástavby	61162
JZ	Flédlova soustředěné individuální bydlení v proluce zástavby	44967
JZ	K Bucharce soustředěné individuální bydlení v proluce zástavby	60000
JZ	U Struhy soustředěné individuální bydlení na okraji zástavby	27773
JZ	U Tří Studní soustředěné individuální bydlení na okraji zástavby	26658
Z	Karlovská soustředěné individuální bydlení na okraji zástavby	31999
Z	Svárovská soustředěné individuální bydlení na okraji zástavby	95319
Z	Šrámkova soustředěné individuální bydlení na okraji zástavby, v proluce zástavby	111080
SZ	Vítkovská soustředěné individuální bydlení na okraji zástavby	31134
SZ	Mimoňská soustředěné individuální bydlení na okraji zástavby	29449
SZ	Tolstého soustředěné individuální bydlení na okraji zástavby	26722
S	Dětrichovská soustředěné individuální bydlení na okraji zástavby	30320
S	Hejnická soustředěné individuální bydlení na okraji zástavby	120883
S	V Tůni soustředěné individuální bydlení na okraji zástavby	28542
S	Ke Sluji soustředěné individuální bydlení na okraji zástavby	60888
S	U Hřbitova soustředěné individuální bydlení na okraji zástavby	57391
S	Výletní soustředěné individuální a kolektivní bydlení na okraji zástavby	100042

(zdroj: Návrh územního plánu města Liberec, 2012)



Výřez 26: Prostorově téměř vyčerpané suburbium Ruprechtice (červené polygony - dostavěné RD a BD, modré polygony - plánované RD) (zdroj: ÚPML 2008, data ČÚZK, ESRI ArcMap™ 9.3)



Výřez 27: Perspektivní městská část Ostašov nabízí široké portfolio pozemků (červené polygony - dostavěné RD, modré polygony - plánované RD) (zdroj: Návrh ÚP města Liberec 2012, data ČÚZK, ESRI ArcMap™ 9.3)

8.1.2 Kontroverzní projekt „Zahradní město - Vesec“

Většina dříve obdělávaných polí při okrajích urbanizovaných území liberecké aglomerace dnes slouží jako trvalý travní porost (TTP). Administrativní přepis na plochy určené pro bydlení je možný pouze se změnou územního plánu a tedy souhlasu zastupitelstva obce. Aktuální ÚP města Liberec (společně s okolními obcemi v rámci ORP Liberec) platí od roku 2002 a vymezuje plochy pro 8 030 nových bytů (viz kapitola 8.). Lokalita Veseckého údolí mezi nimi prozatím nebyla zahrnuta. Revidované vydání ÚPML z roku 2008 přišlo s pozměňovací vyhláškou rozšiřující plochy městského bydlení i na toto území o zastavitelné ploše 47 ha.

Platné regulativy ÚPML pouze obecně upravují charakteristiky tohoto typu zástavby. Definice městského bydlení vymezuje výšku a hmotu nových objektů formou, kdy musejí respektovat okolní zástavbu. Nepříjemné jsou výškové dominanty narušující charakter území i významné průhledy. Přesto byl ještě roku 2008 předložen a málem schválen projekt „Zahradního města - Vesec“ viz Příloha B.

Jednalo se o studii 300 bytových jednotek rozložených v rámci kompaktní zástavby bytových a rodinných domů. Předpokládaný počet obyvatel činil 600-750. Záměr byl oproti platnému ÚPML 2 x plošně a 1,3 x populačně rozsáhlejší. Potřebná dopravní infrastruktura byla řešena pouze v rámci suburbia (parkovací stání, páteřní komunikace) nikoliv v rámci širších vztahů a potřebného kapacitního napojení. Plošný přesah počítal se zástavbou části nivy Lučního potoka chráněného v rámci soustavy Natura 2000. Jeden z jeho levostranných přítoků měl být dokonce přeložen a zregulován.

Developerský projekt obdobně jako v jiných případech nepočítal s napojením na struktury MHD, výstavbou ploch veřejného prostranství či obslužného zázemí. Poslední dvě funkce měl nahrazovat jeden komunitní objekt na okraji komplexu. Již několikrát zmíněná potřeba veřejných prostranství je rovněž definována v rámci Stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Jedná se o prvky s minimální šířkou 12 metrů mezi komunikacemi a dalšími stavbami. Realizovány jsou záměrně pro cílovou skupinu dětí, rodičů s dětmi a seniorů. Minimální rozloha takovéhoho prostranství musí přesahovat 500 m².

Výše uvedené nedostatky v podstatě charakterizují již existující lokalitu Rochlice - Zelné údolí, tedy suburbium, které v dotazníkovém šetření kvality života obsadilo poslední pozici. Projekt Zahradní město sice počítal s menší výměrou (vzniknout mělo na 15 bytových domů s proměnlivou výškou od 4 do 6 podlaží a několik desítek rodinných domů v přímé návaznosti na Luční potok), ale k jeho neprospěchu byl vázán na slabší dopravní a obslužnou infrastrukturu.

Proti realizaci prakticky celé nové čtvrti se postavil nově vzniklý osadní výbor a občanské sdružení „Náš Vesec“. Petici za zachování současné klidové zóny podepsalo přes 1 100 občanů z Vesce a okolí. Intenzivní tlak zástupců osadního výboru směřoval především na radnici, kde se investor pokoušel svůj návrh prosadit. Hlavním argumentem pro neschválení byly především předimenzované bytové domy a střet rodinných domů s biokoridorem Lučního potoka. Nerespektování okolní zástavby maximálně třípatrových domů včetně podkroví jasně porušovalo stanovy platného ÚPML. Tato skutečnost společně s medializací celého předimenzovaného projektu vedla k jeho zastavení.



Foto 64, 65: Klidová zóna Veseckého údolí vs. suburbium Rochlice - Zelené údolí (zdroj: autor)

Odhodlání zástupců osadního výboru ukazuje možnou cestu jak postupovat proti obdobným projektům porušujícím územní plán. Je důležité si uvědomit, že jejich cílem nebylo striktní zakonzervování současného stavu ze zdánlivě fanaticky ekologických pohnutek. Snahou bylo zajistit dodržování platných regulativů. Celá událost probíhala v průběhu roku 2008. Současný návrh územního plánu z roku 2012 stále počítá se zástavbou území, ale již s přesně stanoveným charakterem případné výstavby (přípustné jsou rodinné domy a viladomy do maximální výšky třech podlaží včetně podkroví), který citlivěji reflektuje okolní urbanistickou typologii. Pečlivěji bylo naplánováno navýšení kapacit Dlouhé ulice směrem do centra. Biokoridor Lučního potoka rovněž získal širší ochranné pásmo. Při veřejném připomínkování konceptu územního plánu v loňském roce byla navrhovaná varianta akceptována.

9 ZÁVĚR

Suburbanizace se v rámci České republiky projevuje od počátku 90. let minulého století a to přímo úměrně dostupnosti osobní automobilové dopravy. Trend vysídlování obyvatelstva, průmyslu i služeb se již neomezuje pouze na zázemí Prahy, ale postihuje prakticky všechny velká a střední města našeho státu. Intenzita jeho projevů a důsledků sice zdaleka nedosahuje takové míry jako ve Spojených státech amerických, kde po skončení Druhé světové války proces vznikl, přesto zásadním způsobem proměňuje tvář krajiny i zažité způsoby života ve městech.

Liberec patřil mezi první města u nás, kde nastal rozvoj rezidenčních suburbií. Vlnu výstavby rodinných a bytových domů následovaly komerční areály budované přibližně od roku 2001. Došlo, a stále dochází, k nenávratným změnám přírodního prostředí původních stanovišť, zlikvidována byla dříve využívaná zemědělská půda, na které vyrostly desítky průmyslových a obchodních objektů. Během poslední dekády zažila rozkvět i suburbanizace sportovně-rekreační. Golfová hřiště v Mníšku Liberce a na Fojtce společně se Sportovně-rekreačním areálem ve Vesci byla podrobně analyzována již v bakalářské práci. Z důvodu současné stagnace tohoto odvětví výstavby, a s ní související nemožností rozšíření a prohloubení problematiky, nebyla příslušná forma suburbanizace do diplomové práce zahrnuta a případné zájemce o dané téma nezbývá než odkázat na studii předešlou.

Proces svým charakterem podobný dnešní rezidenční výstavbě probíhal již od druhé poloviny 19. století. Porovnání zastavovacího plánu empírového Kristiánova např. se suburbiem ve Stráži nad Nisou odhaluje mnohé paralely - snahu o kompaktnost, účelnost, jednoduchost, pravoúhlost při napojení na nedostatečně kapacitní infrastrukturu obce. Blízkost je však pouze vizuální. Zásadní zůstávají odlišné motivy výstavby. Zatímco v 19. století šlo o běžný urbanizační proces s primární snahou napojení na střed města, tak pohnutky dnešních stavebníků považují dostupnost centra města za důležitý faktor pouze s ohledem na možnosti vlastního automobilu. Akční rádius dostupnosti je tak omezován především reliéfem kotliny. Rozdíly jsou rovněž v přístupu k veřejným prostranstvím a občanské vybavenosti. Suburbanizaci nejbližší byla až rezidenční čtvrť u dnešní Masarykovy třídy. Areál vybudovaný na žádost libereckých průmyslníků přelomem 19. a 20. století již nesl prakticky všechny znaky suburbanizace. Výstavba probíhala bez celistvé návaznosti na znečištěné město, využity byly volné pozemky u svahů Jizerských hor a především většina průmyslníků již vlastnila a aktivně využívala automobil. Tato paralela nebývá v dostupné literatuře zmiňována.

Primárním problémem současné výstavby zůstávají přímé environmentální dopady. Práce poskytuje podrobný přehled upadajících, či v průběhu výzkumu zaniklých biotopů. Patří mezi ně především nejčastěji se vyskytující mezofilní ovsíkové louky, vzácnější aluviální psárkové louky nebo hercynské dubohabřiny ohrožované samotnou výstavbou, souvisejícím nárůstem dopravního, emisního a hlukového zatížení včetně časté introdukce invazních druhů fauny i flory. Problémů ohrožujících životní prostředí je celá řada, naštěstí se nikde nestřetávají všechny dohromady, ale projevují se individuálně. Na několika místech chybí kanalizace, jinde dochází k živelné konzumaci krajiny formou urban sprawl nebo domy lokálně zasahují do chráněných oblastí CHKO Jizerské hory či OPVZ Vratislavické kyselky, Jizerského potoka ad.

Mezi cíle této práce patřil rozbor jednotlivých suburbíí v rámci katastrálního území samotného Liberce. Jedná se o lokality Ruprechtice, Krásná Studánka, Staré Pavlovice, Dolní a Horní Hanychov, Karlínky, Starý Harcov, Rochlice u Liberce a Vratislavice nad Nisou. Výsledky zásahů nové zástavby do krajinného rázu a životního prostředí prokázaly obdobné dopady jako v již dříve zdokumentovaných obcích na Liberecku. Zařazení těchto městských částí do nového výzkumu rovněž potvrdilo závažnost celého procesu rozrůstání urbanizovaných ploch a jejich architektonickou nesourodost s původním charakterem zástavby. Prokázalo se tím obtížné plnění regulativů územních plánů a nutnost konkretizace jejich omezení pro jednotlivé sektory měst a obcí.

Prozatím zcela opomenuta zůstala jedna z oblastí vymezených v rámci cílů práce. Jedná se stěžejní kvalitu života v jednotlivých suburbíích liberecké aglomerace. Obsahově, koncepčně i metodicky šlo o nejsložitější část výzkumu. Relevantní data k srovnání neexistovala. Vytvořen musel být obsáhlý dotazník o 22 statisticky srovnatelných otázkách reflektujících většinu faktorů pro stanovení kvality života v intervalu hodnocení „zcela spokojen/a“ až „zcela nespokojen/a“. Výsledkem složitého průzkumu na vzorku 79 dotázaných je vytvoření mapy kvality života v suburbíích liberecké aglomerace včetně konkrétních indexů spokojenosti pro jednotlivé lokality. Mezi nejlépe hodnocené se zařadily části Starý Harcov, Ruprechtice a Karlínky, zatímco jako nejhůře z průzkumu vyšly Vratislavice nad Nisou, Jeřmanice a Rochlice u Liberce.

Závěrečná část budoucích stavebně rozvojových míst obsahově uzavírá celé téma suburbanizace na Liberecku. Srovnání návrhu územního plánu ORP Liberec s vlastním šetřením vyčlenilo na 30 lokalit o minimální výměře 10 ha potenciálně využitelných pro rezidenční výstavbu suburbanizačního typu. Nejperspektivněji se prozatím jeví městské části Ostašov a Starý Harcov.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

Monografie, sborníky a časopisy

- [1] AUDIRAC, I., 1990. Ideal Urban Form and Visions of Good City Life: Florida is Growth Management Dilemma. In *Journal of the American Planning Association*. s. 514-516.
- [2] BRESTIČOVÁ, Z., 2008. *Analýza suburbanizace v zázemí města Brna s důrazem na kvalitu života*. Brno: Masarykova univerzita. Přírodovědecká fakulta. Geografický ústav. 50 s., 5 s. příloh. Vedoucí bakalářské práce Mgr. Ondřej Mulíček, Ph.D.
- [3] CÍLEK, V. et al., 2005. *Suburbanizace pražského okolí: dopady na sociální prostředí a krajinu*. 1. vyd. Praha. 44 s.
- [4] DEMEK, J. - MACKOVČIN, P., 2006. *Zeměpisný lexikon ČR: Hory a nížiny*. 2. vyd. Brno: AOPK ČR. 580 s. ISBN 80-86064-99-9.
- [5] DOSTÁL, O., 2008. *Suburbanizace na příkladu města Ostrava*. Brno: Masarykova univerzita. Přírodovědecká fakulta. Geografický ústav. 76 s., 9 s. příloh. Vedoucí diplomové práce Mgr. Daniel Seidenglanz, Ph.D.
- [6] GREMLICA, T. - SÝKORA, L., 2002. Předmluva. In *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. 1. vyd. Praha: Ústav pro ekopolitiku. s. 6-7. ISBN 80-901914-9-5.
- [7] GUTIÉRREZ, J. - GARCÍA-PALOMARES, J. C., 2007. New Spatial Patterns of Mobility Within the Metropolitan Area of Madrid: Towards More Complex and Dispersed Flow Networks. In *Journal of Transport Geography*. roč. 15, s. 18-30. ISSN: 0966-6923.
- [8] HNILÍČKA, P., 2005. *Sídelní kaše: otázky suburbánní výstavbě kolonií rodinných domů*. 1. vyd. Brno: Vydavatelství ERA. 131 s. ISBN 80-7366-028-8.
- [9] HRŮZA, J., 1997. Úvodem. In *Územní plánování a urbanismus*. roč. 24, č. 1-2, s. 2-3. ISSN: 0322-774X.
- [10] CHUMAN, T. - ROMPORTL, D., 2008. Suburbanizace a přírodní prostředí. In *suburbanizace.cz*. 1. vyd. Příbram: PBTisk. Kapitola 2, s. 18-27.
- [11] KARPAŠ, R., et al., 2004. *Kniha o Liberci*. 2. vyd. Liberec: Dialog. 704 s. ISBN 80-86761-13-4.
- [12] KARPAŠ, R. - MOHR, J. - VURSTA, P., 1997. *Kouzlo starých pohlednic Liberecka*. 1. vyd. Liberec: Agentura 555. 159 s. ISBN 80-238-1496-6.
- [13] KNOX, P., et al. 1995. *Urban social geography: An introduction*. Longman, Harlow. 70–200 s. ISBN 978-013-124944-8.
- [14] KONTULY, T. - TAMMARU, T., 2006. „Population Subgroups Responsible for New Urbanization and Suburbanization in Estonia.“ *European Urban and Regional Studies*. s. 319–336.
- [15] KOŠKOVÁ, I. - MODRÝ, M. - ŠMÍDA, J., 2008. *Atlas životního prostředí Libereckého kraje*. 1. vyd. Liberecký kraj. 44 s. ISBN 978-80-254-2872-6.
- [16] KOTUS, J., 2006. „Changes in the spatial structure of a large Polish city – The case of Poznan.“ *Cities*. s. 364–381.
- [17] KRÁSNÝ, J., 1980. New concept of syntetic hydrogeological maps. In *Věstník ÚÚG*. Praha. s. 53-62.

- [18] KUČA, K., 1998. *Města a městečka v Čechách, na Moravě a ve Slezsku*. 1. vyd. Praha: Libri. 3. svazek. ISBN 80-85983-12-5.
- [19] MAIER, K., 2002. Právní nástroje a reálné možnosti ovlivnit suburbanizaci. In *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. 1. vyd., Praha: Ústav pro ekopolitiku. s. 183-191. ISBN 80-901914-9-5.
- [20] MAREŠ, P., 1999. *Sociologie nerovnosti a chudoby*. Praha: SLON. 248 s. ISBN 80-85850-61-3.
- [21] MESONES de J., 2001. *Město budoucnosti*. Praha : Státní zdravotní ústav. 24 s. ISBN 80-7071-128-0.
- [22] MMR., et al., 2009. *Politika územního rozvoje České republiky 2008*. Vyd. 1. Brno : Ústav územního rozvoje. 86 s. ISBN 978-80-87318-04-1.
- [23] MOHAUPTOVÁ, P., 1999. *Kaple sv. Jana Nepomuckého v Janově Dole*. Liberec: Česká beseda. 31 s. Zprávy České besedy ; č. 88.
- [24] MUSIL, J., 2002. *Zrod velkoměsta: urbanizace českých zemí a Evropa*. 1. vyd. Praha; Litomyšl: Paseka. 352 s., ISBN 80-7185-409-3. Část první, Co je urbanizace, s. 7-53.
- [25] MUSIL, J., 2002. *Zrod velkoměsta: urbanizace českých zemí a Evropa*. 1. vyd. Praha; Litomyšl: Paseka. 352 s., ISBN 80-7185-409-3. Část čtvrtá, Co se děje s českými městy dnes, s. 298-331.
- [26] NUISSL, N. - RINK, D., 2005. „The ‘production’ of urban sprawl in eastern Germany as a phenomenon of post-socialist transformation.“ *Cities*. s. 123–134.
- [27] ORTOVÁ J., 1997. *Kulturní a sociální ekologie II.*, Filozofická fakulta UK, Karolinum, Praha. 88 s. ISBN 80-7184-398-9.
- [28] OUŘEDNÍČEK, M., 2002. Suburbanizace v kontextu urbanizačního procesu. In *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. 1. vyd., Praha: Ústav pro ekopolitiku. s. 39-54. ISBN 80-901914-9-5.
- [29] OUŘEDNÍČEK, M., et al., 2008. *Suburbanizace.cz*. 1. vyd. Příbram: PBtisk. 96 s. ISBN 978-80-86561-72-1.
- [30] POTŮČEK, M., et al., 2000. *Vize rozvoje České republiky do roku 2015*. Praha: Centrum pro sociální a ekonomické strategie UK.
- [31] PULDOVÁ, P. - NOVÁK, J., 2008. Suburbanizace a sociální prostředí. In *suburbanizace.cz*. 1. vyd. Příbram: PBtisk. Kapitola 4, s. 40-53.
- [32] TALLER, M., et al., 2006. *Historie a současnost podnikání na Liberecku*. 1. vyd. Žehušice: Městské knihy. 239 s. ISBN 80-86699-42-0.
- [33] TECHNIK, S. - RUDA, V., 1961. *Liberec minulosti a budoucnosti*. 1. vyd. Liberec: Severočeské krajské nakladatelství. 318 s.
- [34] TECHNIK, S. - RUDA, V., 1980. *Liberec minulosti a současnosti: (historie a perspektivy výstavby města)*. 2. vyd. Ústí nad Labem: Severočeské nakladatelství. 308 s.
- [35] TIMÁR, J. - VÁRADI, M. M., 2001. „The Uneven Development of Suburbanization during Transition in Hungary.“ *European Urban and Regional Studies*. s. 349–360.
- [36] SÁDLO, J., 2005. *Krajina a revoluce: významné přelomy ve vývoji kulturní krajiny Českých zemí*. 1. vyd. Praha: Malá Skála. 247 s. ISBN 80-86776-02-6.

- [37] SAN MARTIN, I., 2002. Vnímání živelného rozpínání měst: bitva o udržitelný růst v Arizoně. In *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. 1. vyd., Praha: Ústav pro ekopolitiku. s. 123-139. ISBN 80-901914-9-5.
- [38] SCHREIER, P., 2004. *Zrození železnic v Čechách, na Moravě a ve Slezsku*. Praha: Baset. 293 s. ISBN 80-7340-034-0.
- [39] SÝKORA, L., 2002. Suburbanizace a její důsledky: výzva pro výzkum, usměrňování rozvoje území a společenskou angažovanost. In *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. 1. vyd. Praha: Ústav pro ekopolitiku. s. 9-19. ISBN 80-901914-9-5.
- [40] SELTZER, E., 2002. Suburbanizace a její ekologické, ekonomické a sociální důsledky: poučení z vývoje v Portlandu. In *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. 1. vyd., Praha: Ústav pro ekopolitiku. s. 81-100. ISBN 80-901914-9-5.
- [41] VYBÍRAL, M., 2010. *Proces suburbanizace v prostoru liberecké aglomerace*. Liberec: Technická univerzita v Liberci. FPHP. Katedra geografie. 90 s., 2 s. příloh. Vedoucí bakalářské práce Mgr. Viola Dítětová.

Datové a elektronické zdroje

- [42] *Adresy v České republice* [online]. 2010, Ministerstvo vnitra ČR, [cit. 2012-04-10]. Dostupné z: <<http://aplikace.mvcr.cz/adresa/1/>>.
- [43] *Analýza bytové výstavby v územích České republiky 1997 - 2007* [online]. 2008, Český statistický úřad, [cit. 2012-03-29]. Dostupné z: <http://www.czso.cz/csu/2008edicniplan.nsf/publ/8209-08-1997___2007>.
- [44] *Analýza stavu dopravy na území Libereckého kraje. Intenzita silniční dopravy* [online]. 2012, KÚLK, [cit. 2012-06-19]. Dostupné z: <<http://www.kraj-lbc.cz/public/doprava/analizaLK12/225.html>>.
- [45] *Český tradiční trh vymírá, drtí ho obchodní řetězce a podnikaví Vietnamci* [online]. 2012, ČTK, [cit. 2012-06-19]. Dostupné z: <<http://www.novinky.cz/ekonomika/257951-cesky-tradicni-trh-vymira-drti-ho-obchodni-retezce-a-podnikavi-vietnamci.html>>.
- [46] *Demografická ročenka ČR 2008* [online]. 2009, Český statistický úřad, [cit. 2012-03-2]. Dostupné z: <<http://www.czso.cz/csu/2009edicniplan.nsf/publ/4019-09-2008>>.
- [47] *Demografická ročenka okresů České republiky 1991 až 2006 - Liberecký kraj* [online]. 2007, Český statistický úřad, [cit. 2012-02-11]. Dostupné z: <http://czso.cz/csu/2007edicniplan.nsf/kapitola/4034-07-1991_az_2006-06>.
- [48] *Dokončené byty v obcích okresu Liberec v letech 1998–2011* [online]. 2012, Krajská správa ČSÚ v Liberci. [cit. 2012-06-17]. Dostupné z: <http://csugeo.i-server.cz/xl/redakce.nsf/i/110606_dokoncene_byty>.
- [49] *Domovní čistírny odpadních vod - Schéma koloběhu vody v domácnosti*. [online]. 2010, Herva, [cit. 2012-04-2]. Dostupné z: <<http://www.herva.cz/images/52.jpg>>.
- [50] *Historický lexikon obcí České republiky 1869-2005* [online]. 2007, Český statistický úřad, [cit. 2012-03-14]. Dostupné z: <<http://www.czso.cz/csu/2004edicniplan.nsf/p/4128-04>>.

- [51] *Implementace Aarhuské úmluvy v ČR* [online]. 2010, Oficiální stránka Aarhuské úmluvy v České republice, [cit. 2012-02-09]. Dostupné z: <<http://www.ucastverejnosti.cz/cz/implementace-au-v-cr/>>.
- [52] *Jeřmanice - letecké fotografie* [online]. 2011, Obecní stránky obce Jeřmanice, [cit. 2012-06-14]. Dostupné z: <<http://www.jermanice.cz/fotolet.htm>>.
- [53] *Kanalizace Stráž nad Nisou - list opatření* [online]. 2007, ENVIS - Informační servis, [cit. 2012-04-13]. Dostupné z: <http://envis.praha-mesto.cz/plan_pov_hslabe_42008/C/4_LISTY_OPATRENI/C4_06/2_OSTATNI/LA100111.pdf>.
- [54] *MOS - Městská a obecní statistika* [databáze online]. 2010, Český statistický úřad, [cit. 2012-04-19]. Dostupné z: <<http://vdb.czso.cz/xml/mos.html>>.
- [55] *Návrh urbanistické koncepce*. In: Územní plán města Liberec [online]. [cit. 2012-06-22]. Dostupné z: <http://docs.liberec.cz/Odb_HA/prezentace%20UP/%C5%99e%C5%A1en%C3%AD%20%C3%BAP%20obce/6.%20N%C3%A1vrh%20urbanistick%C3%A9%20koncepte.pdf>.
- [56] *Nízkoenergetické a pasivní domy* [online]. 2010, Babor, [cit. 2012-04-12]. Dostupné z: <<http://www.babor.cz/nizkoenergeticke.htm>>.
- [57] *Nové Minkovice* [online]. 2009 [cit. 2012-04-09]. Dostupné z: <<http://www.nove-minkovice.cz/>>.
- [58] *Obchodní a průmyslová zóna Liberec Sever* [online]. 2008, Investorská inženýrská, a.s., [cit. 2012-04-16]. Dostupné z: <<http://www.iias.cz/prumyslove-zony/obchodni-a-prumyslova-zona-liberec-sever.htm>>.
- [59] *Plán sítě DPML* [online]. 2009, DPML, a.s., [cit. 2012-04-09]. Dostupné z: <http://www.dpml.cz/obsah_pdf.php?kategorie=1>.
- [60] *Projekt Lužická Nisa* [online]. 2009, EStav.cz, [cit. 2012-04-13]. Dostupné z: <<http://www.estav.cz/zpravy/new/svs-upravna-vody-sous-desna-luzicka-nisa-eu.html>>.
- [61] *Průmyslová zóna Liberec Jih* [online]. 2008, Investorská inženýrská, a.s., [cit. 2012-04-15]. Dostupné z: <<http://www.iias.cz/prumyslove-zony/prumyslova-zona-liberec-jih.htm>>.
- [62] *Představy o budoucím stěhování, ideálním bydlení* [online]. 2003, .Sunega, P., Prezentace výsledků výzkumu Postoje k bydlení v ČR. [cit. 6.2.2012] Dostupné z <http://seb.soc.cas.cz/postoje2001/prezentace/seb_sunega_idealnibydeni.pdf>
- [63] *Sčítání lidu, domů a bytů 2001 - okres Liberec* [online]. 2003, Český statistický úřad, [cit. 2012-02-17]. Dostupné z: <<http://www.czso.cz/kraje/li/zdroj/krajvcis/nabidpub/2003/publ/511503/start.htm>>.
- [64] *Složení vozového parku v ČR* [online]. 2012, Sdružení automobilového průmyslu, [cit. 2012-02-12]. Dostupné z: <<http://www.autosap.cz/default2.asp?page={4A86501A-BBD5-4B8F-AE57-397BC8051C9A}>>.
- [65] *Sprawling post-communist metropolis: commercial and residential suburbanisation in Prague and Brno* [online]. 2006, SÝKORA, L. - OUŘEDNÍČEK, M. In: Employment Deconcentration in European Metropolitan Areas: Market Forces versus Planning Regulations. – forthcoming, [cit. 2012-03-17]. Dostupné z: <<http://www.natur.cuni.cz/~slamak/gacr/selma.pdf>>.

- [66] *Studie EIA - Galvanoplast Fischer Bohemia* [online]. 2008, Informační systém EIA, [cit. 2012-04-15]. Dostupné z: <http://tomcat.cenia.cz/eia/detail.jsp?view=eia_cr&id=LBK292>.
- [67] *Studie EIA - Liberec: Kristiánov* [online]. 2010, Informační systém EIA, [cit. 2012-05-13]. Dostupné z: <http://tomcat.cenia.cz/eia/detail.jsp?view=eia_cr&id=LBK403>.
- [68] *Studie EIA - Nový závod Faerch Plast v Liberci* [online]. 2007, Informační systém EIA, [cit. 2012-04-13]. Dostupné z: <http://tomcat.cenia.cz/eia/detail.jsp?view=eia_cr&id=OV5017>.
- [69] *Studie EIA - Obchodní areál Globus Liberec* [online]. 2006, Informační systém EIA, [cit. 2012-04-16]. Dostupné z: <http://tomcat.cenia.cz/eia/detail.jsp?view=eia_cr&id=LBK155>.
- [70] *Studie EIA - VGP PARK Liberec - hala 5, KNORR - BREMSE* [online]. 2009, Informační systém EIA, [cit. 2012-04-16]. Dostupné z: <http://tomcat.cenia.cz/eia/detail.jsp?view=eia_cr&id=LBK376>.
- [71] *Šimonovice* [online]. 2012, Severočeské reality: [cit. 2012-06-16]. Dostupné z: <http://severo.ceskereality.cz/vyhledavani/liberecko/?txt_obec=%8Aimonovice>.
- [72] *Šumavská Modrava je ráj. Bakala to platí.* [online]. 2012, IDNES.cz, [cit. 2012-02-12]. Dostupné z: <http://zpravy.idnes.cz/sumavska-modrava-je-raj-bakala-to-plati-dym-/domaci.aspx?c=A081005_211039_domaci_abr>.
- [73] *ÚSES.* [online]. 2012, AOPK ČR, [cit. 2012-06-18]. Dostupné z: <<http://old.ochranaprirody.cz/index.php?cmd=page&id=85>>.
- [74] *Územní agenda EU.* Ministerstvo pro místní rozvoj ČR [online]. [cit. 2012-02-09]. Dostupné z: <<http://www.mmr.cz/Uzemni-agenda-EU>>.
- [75] *Územně analytické podklady ORP Liberec* [online]. 2009, Odbor územního plánování Liberec, [cit. 2012-04-12]. Dostupné z: <<http://www.liberec.cz/wps/portal/statutarni-mesto-liberec/prakticke-informace/uzemni-planovani/uzemne-analyticke-podklady>>.
- [76] *Územní plán města Jablonce nad Nisou* [online]. 2010, Odbor územního plánování Jablonec nad Nisou, [cit. 2012-04-12]. Dostupné z: <http://mapy.mestojablonec.cz/tms/mujablonec_up/index.php?client_type=map_resize&Project=TMS_MUJABLONEC_UP&client_lang=cz_win>.
- [77] *Územní plán obce Šimonovice.* [online]. 2008, Obec Šimonovice, [cit. 2012-06-12]. Dostupné z: <<http://www.simonovice.cz/uzemni-plan-obce>>.
- [78] *Územní plánování v České republice 2007* [online]. 2007, Ústav územního rozvoje, [cit. 2012-06-12]. Dostupné z: <<http://psur.mmr.cz/Udrzitelny-rozvoj-a-MMR/V-oblasti-uzemniho-planovani/Dokumenty-UUR>>.
- [79] *Veřejná databáze ČSÚ* [databáze online]. 2010, Český statistický úřad, [cit. 2012-04-20]. Dostupné z: <<http://vdb.czso.cz/vdbvo/uvod.jsp>>.
- [80] *Vnitřní stěhování v ČR 1991 až 2004* [online]. 2005, Český statistický úřad, [cit. 2012-03-17]. Dostupné z: <<http://www.czso.cz/csu/2005edicniplan.nsf/p/4029-05>>.
- [81] *Výroční zpráva agentury Czechinvest 2008* [online]. 2009, Czechinvest, [cit. 2012-01-25]. Dostupné z: <<http://www.czechinvest.org/data/files/zlom-vyrocka-czechinvest2008-final-web-1695.pdf>>.

- [82] *Vývoj bytové výstavby v Libereckém kraji v letech 1998 až 2007* [online]. 2009, Český statistický úřad, [cit. 2012-02-17]. Dostupné z: <<http://www.czso.cz/xl/edicniplan.nsf/p/518215-09>>.
- [83] *Zásady územního rozvoje Libereckého kraje* [online]. 2011, SAUL, [cit. 2012-06-12]. Dostupné z: <<http://oupsr.kraj-lbc.cz/page2416/Uzemne-planovaci-dokumenty-kraje/Zasady-uzemniho-rozvoje-Libereckeho-kraje>>.

Zákony

- [84] *Zákon č. 183/2006 Sb. - o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)*. [online]. 2012, Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, [cit. 2012-02-09]. Dostupné z: <<http://www.mmr.cz/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Pravo-Legislativa/Pravni-predpisy/Novy-stavebni-zakon>>.
- [85] *Zákon č. 254/2001 Sb. - o vodách (vodní zákon) a související předpisy*. [online]. 2010, TZB-info, [cit. 2012-04-12]. Dostupné z: <<http://www.tzb-info.cz/t.py?t=15&i=15>>.

Mapové podklady

- [86] *Mapové služby Národního geoportálu INSPIRE* [online]. 2012 [cit. 2012-06-23]. Dostupné z URL <<http://geoportal.gov.cz/>>.
- [87] *Digitální báze vodohospodářských dat (DIBAVOD)* [online]. 2012 [cit. 2012-05-15]. Data ke stažení. Dostupné z URL <<http://www.dibavod.cz/index.php?id=27>>.
- [88] *Základní báze geografických dat (ZABAGED®) a data Ortofoto ČR* pro lokalitu liberecké aglomerace byla poskytnuta Českým úřadem zeměměřičským a katastrálním (ČÚZK).

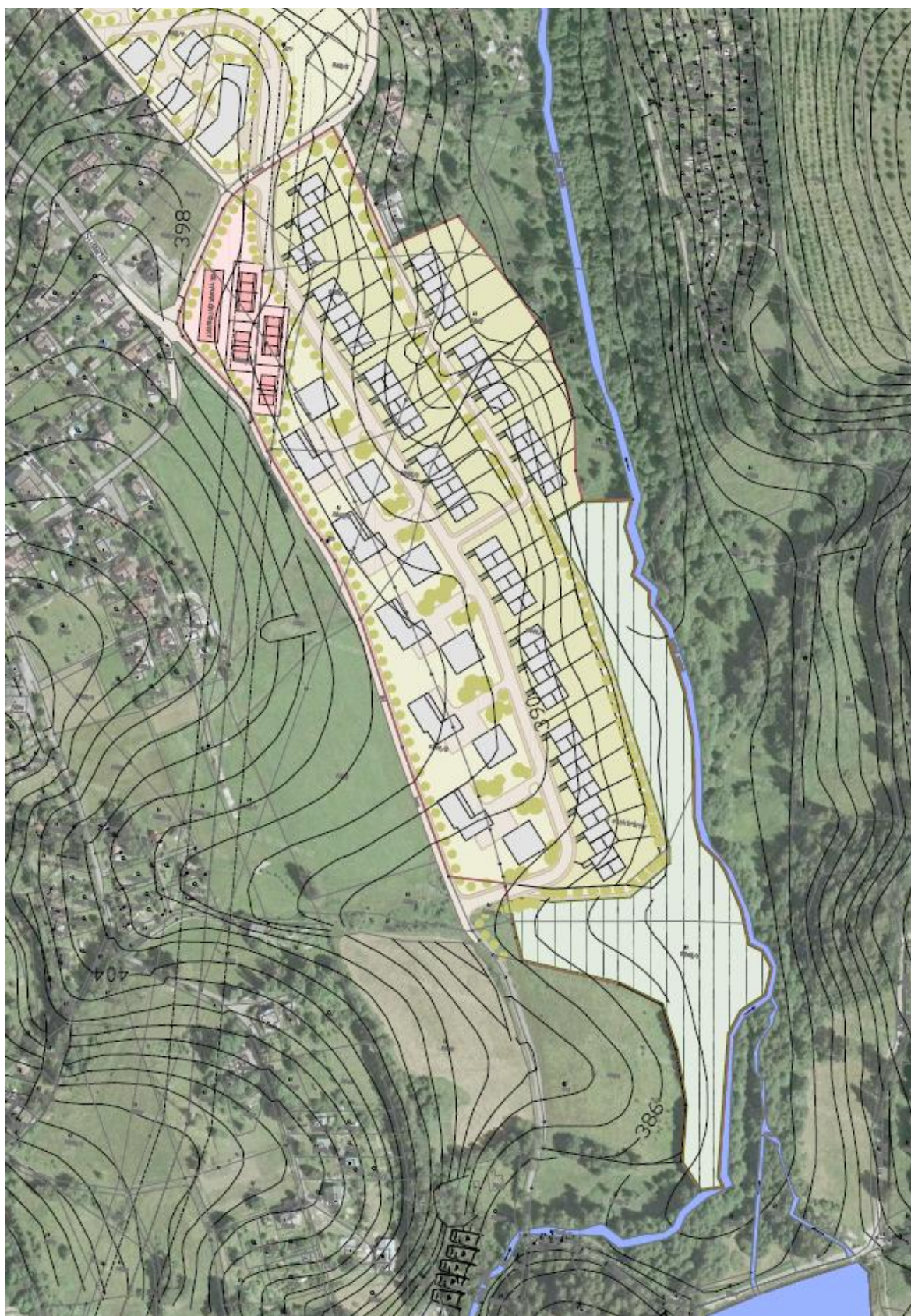
program: ESRI ArcMap™ 9.3.

SEZNAM PŘÍLOH

- Příloha A: Futurum - projekt plánované suburbanizační zástavby na území k.ú. Proseč nad Nisou počítá s výstavbou dvou etap bytových a rodinných domů
(zdroj: archiv RNDr. Romana Vybírala)
- Příloha B: Nerealizovaná studie „Zahradního města - Vesec“
(zdroj: *Studie: Zahradní město - Vesec* [online]. 2008, Náš Vesec, [cit. 2012-06-23]. Dostupné z: http://www.nasliberec.cz/docs/plan_Vesec.doc)
- Příloha C: Vzor dotazníku pro šetření kvality života v suburbiiích
(zdroj: autor)



FUTURUM - SITUACE - PRACOVNÍ VÝSTISK
OPRAVENÉ KAPACITY - 30.10.2009



Dotazník analyzující kvalitu života v zázemí města Liberec

Bydliště (obec, městská část): _____

Počet členů společně hospodařící domácnosti: _____



Technická univerzita v Liberci

Bc. Marian Vybíral

obor: geografie, historie

e-mail: marian.vybiral@gmail.com

Věk		Pohlaví		Vzdělání	
Odvětví zaměstnání				Zaměstnanec/živnostník (nehodí se škrtněte)	

kategorie	ukazatele kvality života	zcela spokojen/a	spíše spokojen/a	spíše nespokojen/a	zcela nespokojen/a	tento faktor mě nezajímá
životní prostředí v okolí	hladina hluku (doprava, výroba aj.)					
	kvalita ovzduší					
	kvalita silniční sítě (tech. stav, zácpy, emise)					
	dostatek zeleně v ulicích					
	možnost relaxace/procházek					
společenské možnosti	celkově					
	kulturní vyžití (kino, knihovna, ...)					
	možnost využití sport. zařízení					
	dopravní dostupnost (hromadná doprava)					
	možnosti nákupu					
	možnosti volnočasových aktivit (kroužky, ...)					
	dostupnosti školy/školky					
	dostupnost dalších služeb					
estetické hledisko	celkově					
	vzhled okolní zástavby					
	veřejná prostranství (náměstí, parky)					
	vzhled vlastního bydlení (vč. zahrady)					
sociální možnosti a vztahy	celkově					
	dostupnost zdravotní péče					
	sousedské vztahy					
	kontakty přáteli					
	bezpečnost					
	nabídka pracovních příležitostí					
	míra soukromí					
	finanční dostupnost bydlení					
s celkovým prostředím i sociálními faktory v porovnání s minulým bydlištěm jsem						
s kvalitou mého bydlení v porovnání s minulým bydlištěm jsem						
celkově jsem s kvalitou bydlení						

hlavní důvod proč jsem si vybral/a tuto obec

hlavní důvod stěhování

odkud jsem se přestěhoval (typ domu a název obce)

ve kterém roce byl nový dům/byt dokončen

počet automobilů v rodině

s čím jsem zde nejvíce spokojen/á

s čím jsem zde nejvíce nespokojen/á